Die Steuern vom Immobiliarbesitzwechsel in den deutschen Staaten.

Inaugural-Dissertation

zur

Erlangung der Doktorwürde

der

hohen philosophischen Fakultät

der

Friedrich-Alexanders-Universität Erlangen

vorgelegt

von dem Rechtspraktikanten

Konrad Weitpert

aus Oberkirchberg.

Tag der mündlichen Prüfung: 25. Juni 1908.

Druck von Paul Schettlers Erben, Gesellsch. m. b. H., Hofbuchdruckerei in Cöthen.

Literatur.

I.

Gesetz-Sammlung für die kgl. preußischen Staaten, Jahrgang 1893, 1895, 1906.

Gesetz- und Verordnungsblatt für das Königreich Bayern, Jahrgang 1898, 1899, 1906.

Gesetz- und Verordnungsblatt für das Königreich Sachsen, Jahrgang 1898.

Regierungsblatt für das Königreich Württemberg, Jahrgang 1899, 1902, 1903.

Gesetz- und Verordnungsblatt für das Großherzogtum Baden, Jahrgang 1899, 1904.

Großherzoglich hessisches Regierungsblatt, Jahrgang 1907.

Regierungsblatt für das Großherzogtum Mecklenburg-Schwerin, Jahrgang 1899.

Großherzoglich Mecklenburg-Strelitzscher offizieller Anzeiger für Gesetzgebung und Staatsverwaltung, Jahrgang 1905.

Regierungsblatt für das Großherzogtum Sachsen-Weimar-Eisenach, Jahrgang 1899.

Gesetzblatt für das Herzogtum Oldenburg, Jahrgang 1906.

Gesetz- und Verordnungs-Sammlung für die herzoglich Braunschweigischen Lande, Jahrgang 1903, 1906.

Sammlung der landesherrlichen Verordnungen im Herzogtum Sachsen-Meiningen, Jahrgang 1887, 1899, 1905.

Gesetz-Sammlung für das Herzogtum Sachsen-Altenburg, Jahrgang 1899.

Gemeinschaftliche Gesetzsammlung für die Herzogtümer Koburg und Gotha, Jahrgang 1877.

Gesetz-Sammlung für das Herzogtum Anhalt, Jahrgang 1884, 1897, 1899, 1905.

Gesetz-Sammlung für das Fürstentum Schwarzburg-Sondershausen, Jahrgang 1900.
Gesetz-Sammlung für das Fürstentum Schwarzburg-Rudolstadt, Jahrgang 1906.
Fürstlich Waldeckische Regierungsblätter, Jahrgang 1899.
Gesetz-Sammlung für das Fürstentum Reuß ältere Linie, Jahrgang 1899.
Gesetz-Sammlung für das Fürstentum Reuß jüngere Linie, Jahrgang 1899.
Schaumburg-Lippische Landesverordnungen, Jahrgang 1899.
Gesetz-Sammlung für das Fürstentum Lippe, Jahrgang 1898.
Hamburgische Gesetze und Verordnungen, Jahrgang 1882.
Gesetzblatt der freien Hansestadt Bremen, Jahrgang 1904.
Sammlung der Lübeckischen Gesetze und Verordnungen, Jahrgang 1901, 1902.
Gesetzblatt für Elsaß-Lothringen, Jahrgang 1904.

II.

A. Wagner, Lehr- und Handbuch der polit. Ökonomie, 2. Aufl. Bd. IV. 2.
L. v. Stein, Lehrbuch der Finanzwissenschaft, 5. Aufl. Bd. II. 2.
Roscher, System der Finanzwissenschaft, 5. Aufl. Bd. II.
v. Eheberg, Finanzwissenschaft, 8. Aufl.
Vocke, Grundzüge der Finanzwissenschaft.
v. Schall, Verkehrs- und Erbschaftssteuern in Schönbergs Handbuch der polit. Ökonomie, 4. Aufl. Bd. 3.
v. Mayr, Liegenschaftsabgabe, Erbschafts- und Schenkungssteuer, im Stengelschen Wörterbuch des deutschen Verwaltungsrechtes Bd. I und II.
Jakob, Verkehrssteuern, ebenda.
Schäffle, Steuern im Frankensteinschen Hand- und Lehrbuch der Staatswissenschaften. Bd. II. 3.
v. Pfaff, Gesetz über das Gebührenwesen in der Fassung der Bekanntmachung vom 11. Novbr. 1899, 5. Aufl.
Dennler, Gebührengesetznovelle vom 20. August 1906.
Aron, Das Reichserbschaftssteuergesetz. Leipzig 1906.



Die Steuern vom Immobiliarbesitzwechsel in den deutschen Staaten.

Kaum hatte sich aus dem Gesamteigentum das Sondereigentum an Grund und Boden entwickelt, da wurde an den Immobiliarbesitz wenigstens zum großen Teil bereits die Erhebung von Abgaben geknüpft. Wie die Neuzeit eine regelmäßige und eine unregelmäßige, eine jährliche und eine gelegentliche, eine ständige und eine wechselnde Besteuerung des Grundeigentums unterscheidet, so kannte auch das Mittelalter Abgaben, die jährlich zu entrichten waren, und solche, die gelegentlich eines Übergangs von Grundstücken eingehoben wurden. Mit dieser vergleichsweisen Zusammenstellung der Abgaben des Immobiliarbesitzes von einst und jetzt soll aber keineswegs eine volle Gleichheit derselben behauptet werden. Im Gegenteil, abgesehen von der angegebenen Zweiteilung, dürften sich schwerlich Anhaltspunkte dafür finden lassen, welche gestatten, die modernen Steuern und die mittelalterlichen Abgaben von Liegenschaften als ähnlich oder gar als gleich zu bezeichnen. Diese unterscheiden sich vielmehr von jenen sowohl hinsichtlich des Grundes als auch in bezug auf den Umfang der Abgabenpflichtigen und in Rücksicht auf die Art der Leistungen. Sind die Abgaben von einst, welche mit dem Verbleib und Wechsel des Grundeigentums verbunden waren, vorwiegend privatrechtlicher, grundherrlicher Natur, so haben die Steuern des Immobiliarvermögens von jetzt in der Ruhe und in der Bewegung

öffentlichen oder staatsrechtlichen Charakter. Erstere wurzelten im Schutzeigentumsverhältnis der Grundholden sowie in dem ursprünglich unbedingten Erbrecht der Grundherrn; sie bezweckten nicht den Vorteil der Allgemeinheit, sondern den Nutzen des Einzelnen. Letztere dagegen haben gleich anderen Steuern ihren Grund in der Finanzhoheit des Staates und bezwecken die Beschaffung der notwendigen Mittel zur Deckung des Staatsbedarfs. Jene hatten nicht den Charakter einer Steuer und unterlagen deshalb nicht der ständischen Mitwirkung oder Bewilligung. Diese sind Steuern im eigentlichen Sinn und zwar direkte auf dem Besitz, indirekte auf dem Besitzwechsel.

Aus dem Gesagten ergibt sich auch der Unterschied bezüglich des Umfanges der Pflichtigen. Die mittelalterlichen Liegenschaftsabgaben, um diesen Ausdruck zu gebrauchen, waren beschränkt auf einen Bruchteil der Bevölkerung; abgabenpflichtig war der Grundhold; abgabenfrei der Grundherr. Die neuzeitlichen Immobiliarsteuern dagegen treffen alle — selbst Ausländer — von wenigen gesetzlich festgelegten Steuerbefreiungen abgesehen. Was die Art der Leistungen angeht, so hatten im feudalen Staat die bäuerlichen Grundbesitzer Naturalleistungen an den Grundherrn zu machen, während im modernen Staat jegliche Steuer in einer Geldleistung besteht.

Dies sind die wichtigsten Unterscheidungsmerkmale der Liegenschaftsabgaben des feudalen und des modernen Staates. Es ist bereits hervorgehoben worden, daß die Besteuerung der Immobilien nach heutigem Staatsrecht wie die Belastung der Grundstücke nach mittelalterlichem Privatrecht eine doppelte ist. Besteuert ist das Immobiliarvermögen in seinem Verbleib durch jährliche Abgaben, belastet ist aber auch der Grundbesitz in seinem Übergang durch gelegentliche Steuern. Vorliegende Arbeit beschränkt sich auf die Besteuerung des Immobiliarbesitzeswechsels unter Berücksichtigung des einschlägigen Rechtes sämtlicher deutscher Staaten.

Das Eigentum an Grund und Boden kann auf verschiedene Weise erworben werden. Einmal kann der Erwerb geschehen auf rechtsgeschäftlichem, sodann auf nichtrechtsgeschäftlichem Wege, sei es durch Erbgang, sei es durch die obrigkeitlichen Akte der Adjudikation und Expropriation. Gleich eingangs mag erwähnt werden, daß vor allem und in erster Linie die Besteuerung des rechtsgeschäftlichen Erwerbes von Grundstücken den Gegenstand dieser Darstellung bildet; immerhin bleiben die übrigen Erwerbsarten nicht unerwähnt. Die Besteuerung des Vermögensüberganges von Todeswegen durch das Reichserbschaftssteuergesetz v. 3. Juni 1906, das allerdings nur wenige Spezialvorschriften für Liegenschaften enthält, im übrigen aber eine gleichmäßige Besteuerung von Mobilien und Immobilien vorsieht, darf umsoweniger übergangen werden, als gerade durch dieses Gesetz eine Rechtseinheit geschaffen wurde, welche wohltuend gegen die sonst noch bestehende Rechtszersplitterung absticht und auch den Umfang der Arbeit nur unerheblich erweitert. Was den Erwerb durch obrigkeitliche Akte betrifft, so findet derselbe insoweit Berücksichtigung, als er in dem ohnehin zu verarbeitenden Gesetzesmaterial seine Regelung gefunden hat.

Die Arbeit gliedert sich in zwei selbständige Hauptteile, von denen der erste das positive Recht der einzelnen Gliedstaaten des Deutschen Reiches einschließlich des Reichslandes Elsaß-Lothringen zur Darstellung bringt, während der zweite das Ergebnis kritischer Studien über das Immobiliarbesitzwechselrecht in Kürze wiedergibt. Einen eigenen Abschnitt für die Vergleichung der einzelnen gesetzlichen Bestimmungen zu bilden, dürfte überflüssig sein, nachdem die mehr oder weniger gemeinsamen gesetzlichen Vorschriften im ersten Teil zusammengestellt, die verschiedenen Steuer- oder Gebührensätze aber in den der Arbeit beigefügten Tabellen übersichtlich geordnet sind.

Der Anordnung des Stoffes liegt die äußere Verschiedenheit der einschlägigen Gesetze zu Grunde. Von den 26 Staaten

des Deutschen Reiches nämlich — das Reichsland mag der Kürze wegen gleichfalls als Staat fungieren — ist die Besteuerung des Liegenschaftsverkehrs nur in einem verhältnismäßig geringen Bruchteil durch Spezialgesetze erfolgt. Es sind dies 6 Staaten an der Zahl und zwar Württemberg, Baden, Sachsen-Koburg-Gotha, außerdem die drei freien und Hansestädte Hamburg, Bremen und Lübeck. In den übrigen Staaten ist die Abgabe vom Grundstücksverkehr in Verbindung mit anderen steuer- bezw. gebührenpflichtigen Handlungen geregelt. Eine Gruppe von Staaten besteuert den Immobiliarbesitzwechsel in Form von Stempeln. Die Staaten mit Stempelsteuergesetzen sind: Preußen, Sachsen, Hessen, Mecklenburg-Schwerin, Oldenburg, Braunschweig, Sachsen-Altenburg, Anhalt, Schaumburg-Lippe und Elsaß-Lothringen. Die übrigen Gliedstaaten des Deutschen Reichs erheben die fragliche Abgabe unter dem Namen der Gerichtskosten oder Gebühren, wobei die Erhebung meist an den grundbuchamtlichen Eintrag geknüpft ist. Zu den Staaten mit Gerichtskostengesetzen gehören: Bayern, Mecklenburg-Strelitz, Sachsen-Weimar-Eisenach, Sachsen-Meiningen, Schwarzburg-Sondershausen, Schwarzburg-Rudolstadt, Waldeck, Reuß ältere Linie, Reuß jüngere Linie und Lippe. Daß die Gerichtskostengesetze zur Sprache kommen, obgleich sich die Arbeit auf die Steuern, welche gelegentlich des Liegenschaftsverkehrs eingehoben werden, beschränkt, darüber wird im folgenden noch eingehend gehandelt.

Die Spezialgesetze werden in gedrängter Darstellung gesondert wiedergegeben; die Erörterung der Stempelsteuer- und auch der Gerichtskostengesetze zerfällt in zwei Abschnitte; der erstere beschränkt sich auf die wichtigeren, allen oder mehreren Gesetzen gemeinsamen Bestimmungen; der letztere enthält die Steuer- bezw. Gebührensätze. Von einer Zusammenziehung derselben ist Abstand genommen worden, da eine Wiederholung ähnlicher gesetzlicher Bestimmungen weniger von Nachteil sein dürfte als die Einbuße der Übersichtlichkeit,

welche die Zusammenfassung notwendig zur Folge gehabt hätte.

Nach dem Gesagten ist die Disposition dieser finanzwissenschaftlichen Arbeit in Kürze diese:

Zunächst ist die Rede von den Spezialgesetzen, sodann von den Stempelsteuergesetzen, endlich von den Gerichtskostengesetzen, soweit die beiden letzteren Gegenstand der Arbeit sind. An die Darstellung der Besteuerung des Immobiliarverkehrs unter Lebenden reiht sich eine kurz gedrängte Erörterung der Bestimmungen des Reichserbschaftssteuergesetzes unter besonderer Berücksichtigung der Spezialvorschriften für Grundstücke. Den staatlichen Abgaben, welche auf den Grundstücksverkehr unter Lebenden und von Todeswegen gelegt sind, ist anhangsweise eine Zusammenstellung der örtlichen Liegenschaftsabgaben aller größeren und einiger kleineren Staaten, soweit das Gesetzesmaterial aufgefunden wurde, beigefügt. Der längeren Darstellung folgt die kürzere Kritik. Dieselbe gliedert sich in eine Kritik des Namens und der Sache.

Nach diesen einleitenden Bemerkungen wenden wir uns zunächst zur Darstellung der Spezialgesetze.



Staaten mit Spezialgesetzen.

Württemberg. Die sogenannte Liegenschaftsakzise, die auf den Bestimmungen des Akzisegesetzes vom 18. Juli 1824 und des Zusatzgesetzes vom 18. Septbr. 1852 sowie anderer Gesetze, wie des Sportelgesetzes von 1887 beruhte, ist durch ein neues Gesetz vom 28. Dezbr. 1899 mit einer Abänderung vom 18. Juli 1902 unter dem passenderen Namen „Umsatzsteuer“ neugeregelt worden.

Das Gesetz trifft vor allem Bestimmungen über die objektive Steuerpflicht, deren Ergänzung Art. 10 über die subjektive Steuerpflicht bildet. Der Steuer vom Grundstücksumsatz unterliegt der Erwerb des Eigentums an Grundstücken und der diesen gleichgestellten Berechtigungen durch entgeltliches Rechtsgeschäft sowohl wie Kauf, Tausch, als auch durch obrigkeitlichen Akt, nämlich Zwangsversteigerung und Zwangsenteignung. Die Steuerpflicht wird durch Art. 2 sogar auf die entgeltliche Abtretung von Forderungen, die auf Übertragung des Grundeigentums oder Begründung, Übertragung gleichstehender Rechte gerichtet sind, ausgedehnt. Nach Art. 12 werden auch die Auseinandersetzungen zwischen Miteigentümern über gemeinschaftliche Grundstücke und zwischen Mitberechtigten über gemeinschaftliche Rechte, die Übertragung von Grundstücken und gleichgestellten Berechtigungen seitens eines Gesamthänders an die Gemeinschaft zu gesamter Hand sowie die Übernahme derselben durch einen Teilhaber gegen Entgelt mit der Umsatzsteuer besteuert und zwar vom Be-

trage des Entgelts, während der Anteil des Erwerbers am Gesamtgut steuerfrei bleibt. Außer den Grundstücken und gleichgestellten Berechtigungen sind steuerpflichtig die Sachen und Rechte, die als deren Bestandteile gelten, wie die verbundenen Apotheke- und Wirtschaftsberechtigungen, außerdem das Zubehör. Die Steuerpflicht wird nur begründet insoweit, als die Gegenstände des Erwerbs sich in Württemberg befinden. Eine Folge dieser Bestimmung enthält Art. 4, der besagt, daß beim Tausche im Lande befindlicher gegen ausländische Grundstücke die Steuer nur vom Wert der ersteren zu entrichten ist. Was die subjektive Steuerpflicht angeht, so ist steuerpflichtig der Erwerber der bezeichneten Gegenstände und Rechte. Die Steuerpflicht tritt ein, d. h. die Umsatzsteuer wird fällig, mit der Beurkundung des Vertrags bezw. mit dem Grundbucheintrag, mit dem Zuschlag und der Zustellung der Enteignungsverfügung oder der Vereinbarung über die Entschädigung, bei Forderungen endlich mit dem Abschluß des Abtretungsvertrags. Die Steuerpflicht endigt, wenn das Forderungsrecht des Steuerberechtigten erlischt. Das Gesetz bestimmt eine Verjährungsfrist von 5 Jahren. Nach Art. 30 verjährt das Nachforderungsrecht der Steuerbehörde ebenso wie das Rückforderungsrecht des Steuerzahlers in 5 Jahren, gerechnet vom Grundbucheintrag bezw. Schluß des Jahres an, in dem die Steuerpflicht eingetreten oder die Rückzahlungsverbindlichkeit entstanden ist.

Das Gesetz kennt persönliche und sachliche Steuerbefreiungen. Mit einer Ausnahme sind dieselben alle totale; nur Art. 11 Ziff. 5 enthält eine partielle und zwar eine hälftige. Art. 7 mit Art. 9 Abs. 5 enthält die sachlichen Steuerbefreiungen. Darnach sind von der Entrichtung der Umsatzsteuer frei der Erwerb bis 120 ℳ, der Zwangserwerb zur Durchführung eines Ortsbauplanes, der Erwerb zwecks Feldbereinigung, zwecks Be- und Entwässerungsanlagen, der Erwerb aus Anlaß der Auflösung von Realgemeinderechtsverhältnissen, der Tauscherwerb zur Vereinigung land- und forstwirtschaft-

licher Grundstücke, die Vereinbarung über die Ausscheidung des örtlichen Kirchenvermögens, endlich der Rückerwerb des Veräußerers bei Ausübung des Rücktrittsrechts. Art. 11 handelt von den persönlichen Steuerbefreiungen. Steuerfrei sind das Staatsoberhaupt, der Staat und das Reich, bei Reziprozität auch das Oberhaupt und der Fiskus anderer deutscher Staaten, die anerkannten Kirchen für den Erwerb zu gottesdienstlichen Zwecken, Aktiengesellschaften, Gesellschaften mit beschränker Haftung und Genossenschaften mit satzungsmäßigem, ausschließlichem Zweck der Verschaffung guter und billiger Wohnungen, Körperschaften des öffentlichen Rechtes, rechtsfähige Vereine und Stiftungen für Grundstückserwerb zum genannten Zweck unter der Voraussetzung der Verteilung von nicht mehr als 4 % Dividende oder Zins und der Verwendung des Überschusses im Auflösungsfall zu gemeinnützigen Zwecken. Steuerfrei sind ferner die Abkömmlinge und der überlebende Ehegatte, sofern sie als Teilhaber oder Anteilsberechtigte einer Erbgemeinschaft oder fortgesetzten Gütergemeinschaft einen Erwerb machen; endlich brauchen eine Umsatzsteuer nicht zu entrichten der Konkurs- und Zwangsvollstreckungsschuldner, deren Ehegatten und nächste Verwandte in Hinsicht auf den Erwerb aus der Konkursmasse und durch Zwangsversteigerung. Die halbe Steuer haben zu entrichten Abkömmlinge, die von ihren Aszendenten durch Rechtsgeschäft ein steuerpflichtiges Objekt im Höchstwert von 20 000 ℳ erwerben.

Außer der Steuerbefreiung kennt das Gesetz eine Aussetzung oder Stundung sowie eine Rückerstattung der Steuer. Die Aussetzung greift Platz bei bedingten und mit Vorbehalt des Rücktritts abgeschlossenen Rechtsgeschäften; letzterenfalls ist als Grenze der Ablauf von drei Monaten bestimmt. Außerdem ist verlangt, daß kein Eintrag im Grundbuch erfolgt. Die gänzliche oder teilweise Rückerstattung ist zulässig, wenn sie innerhalb eines Jahres seit Eintritt der Steuerpflicht beantragt wird, sei es wegen Nichterfüllung, sei es wegen

Rückgängigmachung des Geschäftes oder Aufhebung des Zuschlagsbeschlusses.

Die Umsatzsteuer beträgt 1 ℳ 20 ₰ vom Hundert des steuerpflichtigen Wertes. Die übernommenen Leistungen und vorbehaltenen Nutzungen werden in Anschlag gebracht. Die Steuer wird erhoben vom vollen Kaufpreis, vom Betrag des Meistgebots, von der Entschädigungssumme und dem Wert der Gegenleistung. Bei Tauschverträgen ist der Wert der beiderseits erworbenen Gegenstände zu versteuern.

Die Wertermittlung erfolgt durch Schätzung des Gegenstandes und Feststellung der Leistungen und Nutzungen. Erstere geschieht gemäß Art. 39 A.G. z. B.G.B. durch die Gemeinderäte, letztere provisorisch durch die Grundbuchämter, Bezirksnotare und Ratschreiber, definitiv durch die Bezirkssteuerämter. Immerwährende Nutzungen und Leistungen werden mit dem 25fachen, unbestimmt dauernde mit dem $12^1/_2$fachen des einjährigen Reinertrags, jährliche mit 3 oder 4 % veranschlagt. Der Kapitalwert von Leibrenten ist nach dem Lebensalter zur Zeit des Beginnes des Rentenbezugs verschieden abgestuft; das 18fache des Wertes der einjährigen Nutzung wird genommen bis zu 15 Jahren, während das 2fache bei über 80 Jahren gerechnet wird.

Neben der Entrichtungspflicht statuiert das Gesetz eine Anzeige- und Auskunftspflicht. Letztere besteht gegenüber dem Steueramt für Steuerpflichtige, Zeugen und Sachverständige, sogar für Behörden, während die Anzeigepflicht auf Steuerpflichtige und zum Erwerbsakt mitwirkende Behörden beschränkt ist. Die Anzeige hat in 14 Tagen vom Eintritt der Steuerpflicht zu geschehen. Zum Zweck der richtigen und vollständigen Auskunftserteilung sieht das Gesetz sogar die Beeidigung von Zeugen durch das Amtsgericht auf Antrag des Bezirkssteueramts vor. Die Erfüllung der Steuerpflicht wird durch Strafbestimmungen gewährleistet. Das Gesetz bedroht die Steuerhinterziehung oder Steuergefährdung mit einer Geldstrafe von 3 ℳ bis 5000 ℳ. Die Maximalgrenze

ist nur für den Fall der Nichtermittlung des Steuerbetrags von Bedeutung; anderenfalls ist das 4 fache der hinterzogenen Steuersumme zu entrichten. Unter den möglichen Tatbeständen greift das Gesetz vier heraus, nämlich die gänzlich unterlassene oder unrechtzeitige Anzeige, die unrichtige und unvollständige Angabe zwecks Steuerfestsetzung, die Vorlage unwahrer Urkunden und das Vorbringen unrichtiger Tatsachen zum Zweck der Steuerermäßigung oder Rückzahlung. Bezüglich dieser Steuerdelikte unterscheidet das Gesetz eine absichtliche und eine unabsichtliche Steuerverkürzung. Im letzteren Fall tritt Strafermäßigung ein. Das Gesetz bestimmt als Strafgrenzen 1 ℳ und 300 ℳ. Dabei ist es belanglos, ob die Handlung oder Unterlassung wissentlich oder bloß fahrlässig geschah. Die Teilnahme ist als stets strafbar zu erachten. Rechtzeitige, tätige Reue bewirkt Straffreiheit.

Für die Entscheidung über Pflicht und Höhe der Steuer ist in erster Instanz das Bezirkssteueramt zuständig, in dessen Bezirk das zuständige Grundbuchamt ist. Den Amtsgerichten, Grundbuchämtern und Notaren steht die vorläufige Berechnung der Steuer wie die Mitteilung ans Steueramt und die Steuerpflichtigen zu. Eine weitere Instanz bildet das Steuerkollegium. Die dritte Instanz ist das Finanzministerium. Außerdem läßt das Gesetz eine Rechtsbeschwerde an den Verwaltungsgerichtshof nach Maßgabe des Gesetzes vom 16. Dezbr. 1876 zu. Das Rechtsmittel der Beschwerde ist einzulegen in einer Notfrist von 1 Monat nach Bekanntgabe der Entscheidung. Suspensiveffekt kommt der Beschwerde nicht zu. Das Beschwerderecht geht verloren durch Nichterteilung der Auskunft und Nichtvorlage von Urkunden.

Baden. Der Verkehrssteuer unterliegt nach dem Gesetz, die Besteuerung des Grundstücksverkehrs betreffend, vom 6. Mai 1899 der Erwerb des Eigentums an im Großherzogtum gelegenen Grundstücken durch entgeltliches Rechtsgeschäft oder durch Zuschlag in einer Zwangsversteigerung. Dem Erwerb von Grundstücken steht gleich der Erwerb von Berg-

werkseigentum, von Erbbaurechten, Grunddienstbarkeiten sowie gewisser Waldrechte.

Die Steuerpflicht tritt ein mit dem Grundbucheintrag oder nach Ablauf von drei Monaten seit der Begründung des Anspruchs auf Übertragung des Grundstücks sowie mit dem Zuschlag. Die Verkehrssteuer beträgt $2^1/_2\,\%$ des gemeinen Wertes des Erwerbsgegenstandes. Die vom Erwerber oder Ersteher übernommenen Leistungen werden in Anschlag gebracht. Beim Erwerb durch Tausch wird die Abgabe nach dem mehrwertigen Tauschobjekt berechnet. Werden im Großherzogtum gelegene Grundstücke gegen außerhalb gelegene umgetauscht, so ist für die Steuerberechnung nur der Wert des ersteren maßgebend. Vom gemeinen Wert des unbelastet abzuschätzenden Grundstücks wird der Wert der darauf haftenden dinglichen Rechte abgezogen. Bei immerwährenden Nutzungen oder Leistungen wird das 25 fache des einjährigen Betrags, bei Nutzungen und Leistungen von unbestimmter Dauer das $12^1/_2$ fache als Wert angenommen. Der Wert von Nutzungen und Leistungen auf Lebenszeit bestimmt sich nach dem zur Zeit ihres Anfangs erreichten Lebensalter der berechtigten Person, bei einem Lebensalter bis zu 15 Jahren ist das 18 fache, bei einem solchen über 80 Jahre das 2 fache vom Wert der einjährigen Nutzung und Leistung zu nehmen. Läßt sich der Wert einer Leistung nach den Bestimmungen des Gesetzes nicht feststellen, so wird er durch Schätzung ermittelt. Steuerpflichtig ist der Erwerber der oben bezeichneten Rechte. Beim Erwerb durch Tausch fällt die Steuer jedem der tauschenden Teile zur Hälfte zur Last, soweit als Leistung und Gegenleistung in Grundstücken bestehen. Die Steuer vom Mehrwert ist ganz vom Empfänger der nur in Grundstücken bestehenden Leistung zu tragen. Miteigentümer bleiben bei Auseinandersetzungen bis zum Betrag ihres Anteils an den gemeinschaftlichen Grundstücken frei von der Steuer. Für die Gesellschaften stellt § 25 des Gesetzes den Grundsatz auf, daß die Mitglieder wie Gesellschaften als voneinander

verschiedene Rechtspersönlichkeiten zu behandeln sind. Steuerfrei sind Veräußerungen von Grundstücken der Gesellschaft an einen Gesellschafter, wenn diese von ihm, von seinem Ehegatten, von Eltern oder Voreltern in die Gesellschaft eingebracht wurden. War das Grundstück nicht eingebracht, sondern nachträglich erworben, so kann der Gesellschafter auf die von ihm zu entrichtende Steuer den Betrag der beim Erwerb der Gesellschaft erhobenen Steuer anrechnen, der nach Verhältnis der Zahl der damaligen Gesellschafter auf ihn, seinen Ehegatten, seine Eltern entfallen ist.

Sowohl beim Erwerb in einer Zwangsversteigerung wie beim Erwerb durch entgeltliches Rechtsgeschäft sieht das Gesetz eine Rückerstattung oder Nichterhebung der Steuer vor. Dies ist der Fall, wenn der Zuschlagsbeschluß rechtskräftig aufgehoben wird oder wegen Nichtigkeit, Anfechtbarkeit und Unwirksamkeit der Auflassung oder des entgeltlichen Rechtsgeschäfts sowie wegen Ausübung des vorbehaltenen oder gesetzlichen Rücktrittsrechtes die Rechtsänderung rückgängig gemacht wird. Der Rückerstattungsanspruch ist in einem bezw. zwei Jahren bei der Steuerbehörde zu erheben. Ausgeschlossen ist der Anspruch bei Kenntnis der die Nichtigkeit, Anfechtbarkeit und Unwirksamkeit bedingenden Umstände sowie bei der durch den Erwerber veranlaßten Ausübung des Rücktrittsrechtes. Liegen die Kenntnis und Veranlassung auf Seite des Veräußerers vor, so kann die Steuer im Fall der Rückerstattung an den Erwerber vom Veräußerer erhoben werden.

An Steuerbefreiungen kennt das Gesetz persönliche und sachliche. Von der Verkehrssteuer bleiben befreit die Erwerbungen des Fiskus des badischen Staates, der öffentlichen Anstalten und Kassen, die für Rechnung des Fiskus verwaltet werden, der Gemeinden und Kreise sowie Sparkassen für öffentliche Zwecke, ferner die Erwerbungen juristischer Personen des öffentlichen Rechts, die Zwecken der Wohltätigkeit und des Unterrichts dienen, sowie für gottesdienstliche Gebäude und Pfarrhäuser bestimmt sind, auch Erwerbungen der zur

Durchführung der gesetzlichen Kranken-, Unfall-, Invaliditäts- und Altersversicherung bestehenden Versicherungsverbände und Anstalten, Erwerbungen von Aktiengesellschaften, Gesellschaften mit beschränkter Haftung und Genossenschaften mit dem ausschließlichen Zweck der Beschaffung gesunder Wohnräume für Unbemittelte bei Beschränkung der zu verteilenden Dividende auf höchstens 4 % und der Verwendung des restigen Gesellschaftsvermögens im Auflösungsfall für gemeinnützige Zwecke. Des weiteren sind steuerfrei die Erwerbungen der Kinder und Abkömmlinge von ihren Eltern und Voreltern, die Erwerbungen eines Ehegatten vom anderen auf Grund Ehevertrags sowie aus dem Nachlaß, desgleichen Erwerbungen der Miterben aus dem Nachlaß vor der Auseinandersetzung, endlich Erwerbungen des Konkursschuldners und des Zwangsvollstreckungsschuldners oder ihrer Ehegatten, Eltern, Voreltern und Abkömmlinge aus der Konkursmasse oder der Zwangsversteigerung.

Für den Fall der Reziprozität sieht das Gesetz die Möglichkeit einer Ausdehnung des Privilegs der Steuerfreiheit auf den Fiskus anderer deutscher Staaten, öffentliche Anstalten und Kassen, die für Rechnung derselben verwaltet werden, außerbadische Kommunalverbände u. dgl. vor.

Was die sachlichen Steuerbefreiungen betrifft, so erklärt das Gesetz steuerfrei die Erwerbungen von Grundstücken im Verkehrswert bis 100 ℳ einschließlich, die Erwerbungen von Grundstücken im Flächenmaß von weniger als 9 ar durch den Besitzer eines angrenzenden Grundstücks oder dessen Ehegatten oder die zwischen ihnen bestehende Gütergemeinschaft, wenn die Grundstücke zum Zweck gleichartiger land- oder forstwirtschaftlicher Benutzung vereinigt werden. Frei ist ferner die Erwerbung von land- und forstwirtschaftlich benutzten Grundstücken, wenn durch Tausch ein Grundstück des einen der Beteiligten oder seines Ehegatten oder der zwischen ihnen bestehenden Gütergemeinschaft mit einem angrenzenden gleichartigen Grundstück des anderen in einer Hand vereinigt wird.

Desgleichen sind frei Erwerbungen von Grundstücken, die für die Anlage einer öffentlichen Eisenbahn erforderlich sind, falls dem Staat das Ankaufsrecht der Bahn gewahrt ist. Endlich ist nicht abgabenpflichtig die Erwerbung von Grundstücken nach § 34 Abs. 1 des Enteignungsgesetzes. Eine teilweise Steuerbefreiung kennt das Gesetz beim Erwerb eines Grundstücks im Weg der Zwangsvollstreckung bis zum Betrag der Forderung.

Die Berechnung und Festsetzung der Verkehrssteuer liegt den Grundbuchämtern ob. Soweit die Amtsgerichte als Grundbuchämter zuständig sind, ist die Besorgung dieser Geschäfte den Notaren zu übertragen. Die Erhebung ist Sache der Finanzbehörden. Gegen die Festsetzung der Verkehrssteuer steht dem Steuerpflichtigen die Beschwerde an die Steuerdirektion zu, gegen die Entscheidung der Steuerdirektion ist Beschwerde an das Finanzministerium und der Rechtsweg vor dem Verwaltungsgerichtshof zulässig.

Die Steuerhinterziehung wird neben der Nachzahlung der nicht oder zuwenig angesetzten Steuer mit dem 4 fachen des hinterzogenen Steuerbetrages bestraft. Bei Unmöglichkeit der Betragsfeststellung tritt eine Geldstrafe bis zu 5000 ℳ ein. Das Gesetz greift 4 Tatbestände der Verkehrssteuerhinterziehung besonders heraus, nämlich die unterlassene oder nicht rechtzeitig bewirkte Anzeige, die Verweigerung der Vorlage von Urkunden oder die Vorlage unrichtiger Urkunden, die Verweigerung oder mangelhafte Erteilung der Auskunft und das Vorbringen unrichtiger Tatsachen zur Begründung eines Anspruchs auf Steuerfreiheit oder Rückersatz. In diesen Fällen tritt bei nicht möglicher oder nicht beabsichtigter Steuerhinterziehung neben Nachzahlung eine Ordnungsstrafe bis 500 ℳ ein. Rechtzeitige, tätige Reue macht straflos. Die Strafverfolgung verjährt in 5 Jahren; Ordnungsvergehen verjähren in 1 Jahr.

§ 48 bestimmt, daß das Gesetz für jeden Grundbuch-

bezirk mit dem Zeitpunkt in Kraft tritt, in welchem das Grundbuch als angelegt anzusehen ist.

Sachsen-Koburg und Gotha. Durch Gesetz über die Erhebung einer Wertabgabe von beim Grundbuchamte anzubringenden Anträgen vom 1. März 1877 ist bestimmt, daß die im Falle der freiwilligen Veräußerung von inländischen Grundstücken erfolgende Auflassungserklärung einer Wertabgabe von $^7/_{10}$% bis zu 3000 ℳ Wert des veräußerten Gegenstandes, $^8/_{10}$% von 3001 ℳ bis zu 30000 ℳ, $^9/_{10}$% bei über 30000 ℳ unterliegt. Diese Wertabgabe wird auf denjenigen liquidiert, der infolge der Auflassungserklärung als Eigentümer eingetragen ist.

Ist der Erwerber ein Deszendent dessen, der die Auflassungserklärung erstattet, so kommen, wenn gleichzeitig mit der Auflassung oder innerhalb einer bestimmten Frist die das Veräußerungsgeschäft enthaltende Urkunde dem Grundbuchamt vorgelegt wird, für die Feststellung des für die Abgabe maßgebenden Wertes gewisse vom Erwerber übernommene Verpflichtungen und Gegenleistungen nicht in Anrechnung, nämlich die vom Erwerber übernommenen Schulden des Abtretenden, sowie die auf den abgetretenen Vermögensstücken haftenden beständigen Lasten, die dem Abtretenden oder dessen Ehegatten vorbehaltenen Nutzungen, Leibrenten und sonstigen lebenslänglichen Prästationen, die Abfindungen, Alimente und Erziehungsgelder, welche der Erwerber an andere Deszendenten des Abtretenden zu entrichten hat, endlich der Teil des Erwerbspreises, welcher dem Übernehmer als sein künftiges Erbteil angewiesen ist. Von den Teilen des Erwerbspreises, welche der Erwerber vertragsmäßig nach dem Tode des abtretenden Aszendenten an andere Deszendenten desselben als ihren Anteil an seiner Hinterlassenschaft zu zahlen hat, ist eine Wertabgabe von nur einem halben Prozent zu erheben.

Zur Wertangabe sind der Veräußerer sowohl wie der Erwerber verpflichtet. Als Wert ist der Kaufpreis mit Hinzu-

rechnung des Wertes der vorbehaltenen Nutzungen und ausbedungenen Leistungen anzugeben. Die Angabe eines geringeren Wertes wird mit dem 4 fachen Betrag der dadurch hinterzogenen Wertabgabe geahndet. Die Beanstandung der Wertangabe des Veräußerers oder Erwerbers ist nur binnen eines Jahres nach der Eintragung zulässig. Renten und andere wiederkehrende Leistungen werden kapitalisiert. Von immerwährenden Nutzungen wird das 20 fache, von Nutzungen auf Lebenszeit oder unbestimmte Zeit das 12½ fache des einjährigen Betrags als Kapitalwert angenommen.

Der zu erhebenden Wertabgabe sind nicht unterworfen Erklärungen in bezug auf Grundstücke, deren Wert 150 ℳ nicht erreicht, Auflassungserklärungen bezüglich solcher Grundstücke, deren Abtretung im Weg der Zwangsenteignung herbeigeführt werden könnte. Von der Entrichtung dieser Abgabe sind befreit der Fiskus sowie alle öffentlichen Anstalten und Kassen, welche für Rechnung des Staates verwaltet werden, der Herzog, die Herzogin und Herzogin-Witwe, Kirchen, Kranken-, Armen-, Besserungs-, Waisenversorgungsanstalten und andere milde Stiftungen, sofern diese nicht einzelne Familien oder bestimmte Personen betreffen, endlich öffentliche Schulen.

Wäre die Wertabgabe auf die von denselben befreiten Behörden, Anstalten und Personen zu liquidieren, so ist die Hälfte derselben auf den zu liquidieren, der die Auflassungserklärung abgegeben hat,

Außer den drei genannten Staaten haben die drei Stadtstaaten Hamburg, Bremen und Lübeck Spezialgesetze erlassen, welche den Immobiliarverkehr besteuern.

Hamburg. Für Hamburg kommt das Gesetz, betr. die Immobilienabgabe vom 1. März 1882 in Betracht. Als Eigentumsveränderungen von Grundstücken gelten nach diesem Gesetze die Umschreibung im Grundbuch sowie jeder Rechtsvorgang, durch den das Gesetz auf Zuschreibung eines Grund-

stücks oder Übertragung des Grundeigentums erworben wird Nach § 12 wird die Abgabe bei Expropriationen nicht entrichtet. Ausdrücklich hebt das Gesetz hervor, daß die Abgabe sich auf die im hamburgischen Staatsgebiet gelegenen Grundstücke und Gebäude beschränkt.

Befreit von der Liegenschaftsabgabe sind die Erbnehmer und Legatare, die für den Anfall eines Grundstücks eine Erbschaftssteuer zu zahlen haben, dann die Eheleute, welche im Fall der Kinderlosigkeit sich gegenseitig zu Erben einsetzen. Keine Abgabe wird ferner erhoben für Übergang und Umschreibung eines Grundstücks vom Erblasser auf dessen Witwe und Kinder. Übertragungen an Ehegatten sind gleichfalls steuerfrei. Übertragungen zwecks Auseinandersetzung zwischen dem überlebenden Ehegatten und dessen Deszendenten oder zwischen den Deszendenten untereinander sind nur bei Nachweis eines 50000 ℳ nicht übersteigenden Aktivrestes nicht mit der Abgabe zu belegen. Rückgängig gemachte Verkäufe, sog. Reuekäufe, sind nur frei bei Annullierung innerhalb zwei Monate, bei Rückgängigmachung infolge Zahlungsunfähigkeit, Unausführbarkeit. Hypothekarische Gläubiger sind frei von der Entrichtung der Ankaufsabgabe, wenn sie ein Grundstück ersteigern durch ein Gebot in der Höhe ihrer Forderung, und frei von Entrichtung der Verkaufsabgabe, wenn sie ein Grundstück zum Verkauf bringen und der Erlös die Hypothekenposten nicht übersteigt. Ebenso wird die Verkaufsabgabe bezüglich der Konkurs- oder Nachlaßmasse ganz oder teilweise erlassen. Was die Entfreiung öffentlicher und privater milder Stiftungen, öffentlicher und Freischulen sowie ähnlicher Anstalten betrifft, so kommen die Bestimmungen des Art. 2 des Grundsteuergesetzes vom 4. Juli 1881 zur Anwendung. Frei sind nur die zum unmittelbaren Gebrauch dieser Anstalten bestimmten Grundstücke und zwar wird nur der Prozentsatz erlassen, der die Anstalt selbst treffen würde. Hervorzuheben ist noch, daß der Bruchteil, der dem Bedachten nach der Intestaterbfolge zukommt, steuerfrei ist, während

der Anteil, bezüglich dessen von der gesetzlichen Erbfolge abgewichen wird, steuerpflichtig ist. Bei Veränderungen in den Mitgliedern einer offenen Handelsgesellschaft oder Kommanditgesellschaft ist eine Abgabe im Verhältnis des Anteils zu entrichten.

Der Steuersatz ist auf 2 % der Kauf- oder Übernahmesumme bezw. des Grundstückswertes festgelegt. Der Erwerber hat die eine, der Veräußerer die andere Hälfte zu zahlen. Werden mehrere Grundstücke im hamburgischen Gebiet ausgetauscht, so ist für jedes der Tauschobjekte Steuer zu zahlen. Eigentumsveränderungen infolge Liberalitätsaktes sind mit 1 % besteuert und zwar ist die Steuer vom Erwerber zu zahlen. Für eine etwaige minderwertige Gegenleistung hat der Veräußerer gleichfalls eine Abgabe von 1 % vom Wert der Gegenleistung zu entrichten.

Entgeltliche Eigentumsveränderungen sind demnach mit 2 %, unentgeltliche dagegen mit 1 % besteuert.

Die Bezahlung der Abgabe hat zu geschehen vor der Umschreibung, innerhalb 6 Monate nach Abschluß des Vertrags oder Eintritt des Rechtsvorgangs.

Für die Wertgröße des Grundstücks ist maßgebend die Kauf- und Übernahmesumme. Allenfalls erfolgt die Ermittlung durch Taxation. Dieselbe wird von zwei Sachverständigen vorgenommen, von denen der eine durch die erhebende Steuerbehörde, der andere durch die beteiligten Abgabepflichtigen ernannt wird. Bei Meinungsverschiedenheit der beiden Sachverständigen wird ein Obmann zugezogen. Zur Kauf- oder Übernahmesumme ist der Kapitalbetrag der jährlichen Grundmieten und immerwährenden Renten hinzuzurechnen. Die Kapitalhöhe einer Leibrente des abgabepflichtigen Grundstücks wird gefunden durch Multiplikation der jährlichen Leistung mit der Anzahl der Jahre, die nach dem Gesetz als die noch restige Lebensdauer des Rentennehmers anzunehmen sind. Die Grenzen sind 3 und 35 Jahre,

3 bei einem Alter von 81 und mehr Jahren, 35 bei einem Alter bis zu 30 Jahren.

Die Erhebung der Steuer geschieht durch die Finanzdeputation. Derselben ist schriftlich Anzeige zu machen vom Steuerfall. Eine eigene Pflicht zur Anzeige ist für Unterhändler statuiert. Diese haben innerhalb eines Monats nach Abschluß des Geschäfts oder nach Kenntnis des Abschlusses bei Strafe bis zu 150 ℳ die Steuerbehörde zu benachrichtigen. Nicht unerwähnt darf bleiben, daß die Beeidigung der Beteiligten von der Behörde verlangt werden kann.

Wer in betrügerischer Absicht oder gewissenlosem Leichtsinn, wie das Gesetz sich ausdrückt, die Entrichtung der Abgabe unterläßt oder unrichtige Erklärungen abgibt, hat eine Geldstrafe bis zum 10 fachen des hinterzogenen Betrages zu zahlen.

Ohne Quittung über die Entrichtung der Abgabe oder Freischein ist die Umschreibung nicht statthaft.

Gegen den Ansatz der Steuer ist innerhalb 4 Wochen vom Tage der Entrichtung an Reklamation an die Deputation zulässig. Gegen den abschlägigen Bescheid kann an den Senat Beschwerde geführt werden. Zugleich steht der Rechtsweg offen.

Bremen. Die einschlägigen Bestimmungen für das Gebiet der freien Hansestadt Bremen sind enthalten in dem Gesetz, betreffend die Abgabe von Veräußerungen von Grundstücken und von Versteigerungen, vom 18. Juli 1899. Eine Abänderung erfolgte durch Art. IX des Gesetzes vom 7. Juni 1904; die Bekanntmachung des Gesetzestextes in der abgeänderten Fassung datiert vom 19. Juni 1904.

Darnach ist abgabenpflichtig jedes Rechtsgeschäft auf Übertragung des Grundeigentums oder auf Bestellung, Übertragung eines Erbbaurechtes, auf Änderung in der Person des Grundeigentümers und Erbbauberechtigten sowie der Erwerb eines Grundstücks oder Erbbaurechtes durch Zwangsversteigerung und Enteignung.

Abgabenfrei jedoch ist die Veränderung des Eigentums-

verhältnisses, der Erbbauberechtigung durch Ehevertrag, Erbeseinsetzung, Verkoppelung, Gemeinheitsteilung, ferner die Übertragung eines in die Höferolle eingetragenen Besitztums auf den Anerben, die Übernahme einer nicht eintragungsfähigen Besitzung seitens eines Abkömmlings durch Erbfolge oder Erbteilung, die Veräußerung eines Grundstückes einer Gesellschaft an sämtliche Gesellschafter und umgekehrt, die Veränderung von Eigentumsverhältnissen eines gemeinschaftlichen Grundstückes durch Ausscheiden oder Eintreten eines Gesellschafters, endlich die erstmalige Veräußerung eines in Bremerhaven gelegenen staatlichen Grundstücks.

Im Falle eines Tausches von Grundstücken ist die Abgabe vom Werte der beiderseitigen Grundstücke zu entrichten. Ausschließlich im Landgebiet gelegene grundsteuerpflichtige Grundstücke werden jedoch nur nach der Hälfte des Wertes besteuert. Bei Veräußerungsgeschäften über ein gemeinschaftliches Grundstück im ganzen wird auch vom Miteigentumsanteil des Erwerbers Steuer erhoben; bei Erbteilungen dagegen und Erbschaftskäufen bleibt der Erbschaftsanteil frei. Die Liegenschaftsabgabe fällt weg, wenn Erbschafts- und Schenkungsabgabe zu entrichten sind.

Steuerpflichtig ist in der Regel der Veräußerer und Erwerber zur Hälfte. Bei Enteignungen hat der Erwerber, in den Fällen der Abgabe zu 4 % der Veräußerer die Steuer allein zu zahlen. Der Steuersatz beträgt 2 % vom Grundstückswert. Ausnahmsweise ist er auf 4 % erhöht, nämlich für Grundstücke, die der Grundsteuer oder Gebäudesteuer unterliegen unter gewissen Voraussetzungen, nämlich ersterenfalls muß der Veräußerungswert das 100 fache des Grundsteuerreinertrages und der Wert der vom Veräußerer oder dessen Rechtsvorgänger entrichteten Gegenleistung nachweislich $^5/_6$ des Veräußerungswertes übersteigen, letzterenfalls ist erforderlich, daß der Eigentümer einem Dritten gestattet hat, das Grundstück für dessen oder für gemeinschaftliche Rechnung zu bebauen.

Als Wert des Grundstücks gilt für den Fall des Verkaufs der Kaufpreis mit Hinzurechnung des Wertes der dinglichen Lasten der vorbehaltenen Nutzungen und ausbedungenen Leistungen, im Fall der Enteignung die Gegenleistung des Erwerbers, sonst die durch Schätzung ermittelte Summe. Das Gesetz unterscheidet eine Schätzung des Grundstückswertes und eine Schätzung des Wertes der Nutzungen und Leistungen. Erstere geschieht durch zwei Sachverständige, bei Nichteinigung durch drei, welche vom Vorsitzenden der Schätzungskommission ernannt werden, letztere dagegen wird vorgenommen von zwei Sachverständigen, von welchen der eine vom Steueramt, der andere vom Veräußerer ernannt wird. Die Abgabe ist vom Verpflichteten binnen 6 Monaten nach Abschluß des Rechtsgeschäfts, spätestens in 4 Wochen nach Eigentumsübergang, Erteilung des Zuschlags oder Enteignungsbeschluß zu entrichten. Bezüglich der gesetzlichen Anzeigepflicht statuiert das Gesetz, daß der Erwerber die Veräußerung in 4 Wochen nach dem Veräußerungsvertrag oder der Zuschlagserteilung zur Anzeige zu bringen hat. Desgleichen sind das Amtsgericht, das Katasteramt und das Notariat verpflichtet, jede Veränderung in den Eigentumsverhältnissen eines Grundstücks auf Grund Rechtsgeschäfts dem Steueramt anzuzeigen. Nach § 25 besteht eine Pflicht zur Auskunftserteilung für alle, welche bei einer Veräußerung beteiligt sind.

Die Steuerhinterziehung wird mit Geldstrafe bis zum 5 fachen des Betrages geahndet. Außerdem ist der Steuerbetrag nachzuzahlen. Im Fall der Unmöglichkeit der Feststellung ist eine Strafe von 5 ℳ bis 1000 ℳ zu entrichten. Ist die Hinterziehung nicht beabsichtigt oder von vornherein unmöglich, so beträgt die Höchststrafe 150 ℳ.

Reklamationen sind beim Generalsteueramt einzureichen. Diese haben keine aufschiebende Wirkung. Die Entscheidung steht bei der Steuerdeputation. Gegen die Entscheidung steht dem Reklamanten der Rechtsweg offen.

Lübeck. In Lübeck ist maßgebend die Verordnung vom

27. Mai 1872, die Veräußerungsabgabe betreffend in der Bekanntmachung vom 5. Juni 1901. Die Neuredaktion des Textes enthält vier Nachträge: vom 8. Mai 1882, vom 30. Januar 1893, vom 15. Juni 1896 und vom 18. Dezember 1899. Dazu kommt ein nach der Bekanntmachung erfolgter Nachtrag, der fünfte vom 26. Mai 1902, durch den Art. 7 der Verordnung in der Fassung vom 5. Juni 1901 dahin abgeändert wird, daß die Worte „jedenfalls aber vor der Eintragung des neuen Eigentümers in das Grundbuch" gestrichen werden.

Steuerpflichtig ist jede Veräußerung von Grundstücken oder Gebäuden unter Lebenden, ausgenommen die Veräußerung durch gerichtliche Zwangsversteigerung, soweit ein Hypothekengläubiger das ihm verpfändete Grundstück erwirbt; ausgenommen ist ferner die Veräußerung unter der Hand, sofern ein Grundstück infolge Erbteilung auf einen Erben übergeht mit der Beschränkung auf den Anteil des Erwerbers an der Erbschaft; keine Abgabe wird endlich erhoben bei einem Wechsel des Eigentümers der Güter Niendorf und Reecke. Eine hälftige Befreiung bestimmt das Gesetz für Übertragung von ländlichen Grundstücken unter Lebenden auf den Anerben. Steuerfrei ist auch der Anteil der Gesellschafter, wenn ein Grundstück einer Gesellschaft an die Gesellschafter oder umgekehrt das Grundstück eines Gesellschafters an die Gesellschaft veräußert wird. Dagegen unterliegt der Abgabe die Änderung des Anteilsverhältnisses durch Veräußerung. Ein auf die Firma eines Kaufmanns oder einer offenen Handelsgesellschaft geschriebenes Grundstück unterliegt bei Personenwechsel der Besteuerung, den Fall des Erbgangs ausgenommen.

Die Abgabe beträgt 2 % vom Wert des veräußerten Gegenstandes. Bei Tauschverträgen ist die Abgabe vom Werte der beiden Immobilien zu entrichten.

Schuldner der Veräußerungsabgabe ist der Veräußerer bezw. Ersteher. Der Veräußerer kann aber die Hälfte vom

Erwerber fordern. Zu zahlen ist die Steuer binnen 4 Wochen nach der Veräußerung oder der Rechtskraft des Zuschlagsbeschlusses; ersterenfalls noch vor der Auflassung.

Für die Wertermittlung ist vor allem maßgebend der Preis des Grundstücks. Die Steuerbehörde kann aber den Wert des veräußerten Gegenstandes durch eidliche Versicherung des Pflichtigen oder durch Schätzung ermitteln lassen. Zu diesem Zweck sieht das Gesetz die Ernennung eines oder mehrerer Sachverständiger gemäß § 404 C.P.O. durch das Stadt- und Landamt vor. An das Gutachten der Sachverständigen ist die Steuerbehörde nicht gebunden. Bei der Berechnung des Wertes und somit der Abgabe sind in Anschlag zu bringen die bestätigten Pfandposten und zwar zum Nennwert, die Renten, Grundmieten zum $33^1/_3$ fachen, die Wieboldsrenten mit dem 25 bezw. 20 fachen Betrag in Kurant, endlich die Leistungen auf Lebenszeit nach § 6 der Stempelordnung vom 22. Dezember 1900. Andere Abgaben und Lasten bleiben unberücksichtigt. Die Entscheidung der Steuerbehörde im Wertermittlungsverfahren ist nur in Verbindung mit dem Feststellungsbescheid der Abgabe anfechtbar.

Die Erhebung der Veräußerungsabgabe erfolgt durch das Steuerbureau. Gegen Entscheidungen, Strafbescheide der Steuerbehörde ist Beschwerdeführung binnen 2 Wochen nach Eröffnung oder Zustellung des Bescheides beim Senat zulässig.

Die Hinterziehung der Steuer wird mit einer Geldstrafe bis zum 5 fachen des hinterzogenen Abgabenbetrags geahndet. Auf Versäumung der Zahlungsfrist und Weigerung der Urkundenvorlage zwecks Festsetzung der Abgabe legt das Gesetz eine Ordnungsstrafe bis zum Betrag von 360 ℳ. Diese Stafen sind in 3 Wochen nach Eröffnung oder Zustellung des Strafbescheids zu entrichten. Die Beschwerde an den Senat und der Antrag auf gerichtliche Entscheidung haben aufschiebende Wirkung.

Staaten mit Stempelsteuergesetzen.

Bisher waren diejenigen Staaten, welche den Immobiliarbesitzwechsel auf Grund von Spezialgesetzen besteuern, Gegenstand der Darstellung; nunmehr ist von denjenigen Gliedstaaten des Deutschen Reiches die Rede, die eine Liegenschaftsabgabe auf Grund von Gesetzen erheben, deren adäquater Gegenstand über die Grenzen dieser Arbeit weit hinausgreift. Es sind dies Urkundenstempelgesetze und Gerichtskostengesetze.

Im folgenden ist zunächst von den Urkundenstempelgesetzen zu handeln, welche ihren Namen von der Steuererhebungsform haben. Nicht weniger als 9 Staaten besteuern den Liegenschaftsverkehr in Form von Urkundenstempeln, nämlich Preußen, Sachsen, Hessen, Mecklenburg-Schwerin, Oldenburg, Braunschweig, Sachsen-Altenburg, Anhalt und Schaumburg-Lippe. Den genannten Staaten mag das Reichsland Elsaß-Lothringen beigezählt werden; in seinem Verkehrssteuergesetz vom 14. November 1904 ist allerdings die Erhebung der Liegenschaftsabgabe in Stempelform nicht vorgeschrieben, immerhin aber für zulässig erklärt. Sämtliche Staaten legen die Steuersätze nicht im Gesetzestext selbst fest, sondern in einem Tarif, der den Gesetzesparagraphen angefügt als integrierender Bestandteil des Gesetzes gilt. Davon macht nur Oldenburg eine Ausnahme, das die Besitzveränderungssteuer in § 9 seines Stempelsteuergesetzes vom 12. Mai 1906 festgelegt hat. Was Braunschweig betrifft, so mag nicht unerwähnt bleiben, daß daselbst in der Zeit

vor dem 23. Mai 1903, dem Datum des zur Zeit geltenden Stempelsteuergesetzes, die Erhebung einer Liegenschaftsabgabe auf Grund eines Spezialgesetzes erfolgte, nämlich des Gesetzes über die Erhebung einer Veränderungssteuer beim Eigentumswechsel und bei Eintragung dinglicher Rechte an Grundstücken von 25. Juni 1879, das durch erstgenanntes Gesetz außer Kraft getreten ist. Bezüglich der Staaten Sachsen, Mecklenburg-Schwerin und Sachsen-Altenburg ist es von Interesse, die gelegentlich des Immobiliarbesitzwechsels neben der Stempelabgabe zu entrichtende Gebühr ins Auge zu fassen; denn während in den übrigen Staaten die Gebühr hinter der Steuer weit zurückbleibt, ist in diesen Ländern das Umgekehrte der Fall: die Gebühr ist höher als der Stempel.

Die Titel sowie die Daten der Urkundenstempelsteuergesetze sind folgende:

Für Preußen: Stempelsteuergesetz vom 31. Juli 1895.

Für Sachsen: Gesetz über den Urkundenstempel vom 13. November 1876 in der Fassung des Abänderungsgesetzes vom 10. Juni 1898.

Für Hessen: Gesetz zur Abänderung des Gesetzes über den Urkundenstempel vom 12. August 1899, vom 28. März 1907 in der vom 1. April 1907 geltenden Fassung.

Für Mecklenburg-Schwerin: Verordnung, betreffend die Stempelsteuer vom 22. Dezember 1899.

Für Oldenburg: Stempelsteuergesetz für das Herzogtum Oldenburg vom 12. Mai 1906.

Für Braunschweig: Gesetz, die Stempelsteuer betreffend, vom 23. Mai 1903. Abänderungsgesetz vom 10. April 1906.

Für Sachsen-Altenburg: Gesetz, betreffend die Stempelsteuer vom 24. Dezember 1899.

Für Anhalt: Gesetz über die Urkundenstempelsteuer vom 29. März 1884 mit Abänderungen vom 22. Mai 1897 und 20. April 1899 in Verbindung mit der Bekanntmachung, betreffend die Redaktion des Urkunden-Stempelsteuertarifs vom 19. Juni 1899.

Für Schaumburg-Lippe: Stempelsteuergesetz vom 21. Dezember 1899.

Für Elsaß-Lothringen: Verkehrssteuergesetz vom 14. November 1904.

Um überflüssige Wiederholungen zu vermeiden, wird es zweckmäßig sein, zunächst die mehr oder weniger gemeinschaftlichen gesetzlichen Bestimmungen in einer einheitlichen Darstellung zu verbinden, sodann die verschiedenartigen einschlägigen Tarifbestimmungen der einzelnen Staaten folgen zu lassen.

Die Stempelpflicht knüpft sich an die Errichtung oder Ausstellung von Urkunden, welche mit dem Namen oder der Firma des Ausstellers unterzeichnet sind. In Hinsicht auf die Verpflichtung zur Zahlung der Stempelabgabe wird unterschieden zwischen privaten und behördlichen Beurkundungen. Bei letzteren sind zur Zahlung der Anlaßgeber, bei ersteren der Aussteller, wenn die Erklärung eine einseitige, anderenfalls die Vertragsschließenden verbunden. Erfüllt wird die Stempelpflicht durch Verwendung von Stempelmarken im tarifmäßigen Betrage, durch Gebrauch von gestempelten Papier, sog. Stempelbögen, sowie durch Einreichung der stempelpflichtigen Urkunde und Einzahlung des erforderlichen Geldbetrags. Für die Verwendung der Stempel ist eine bestimmte Zeit vorgeschrieben; die Stempel werden nämlich vor oder bei Aushändigung der Urkunde, spätestens aber einige Wochen nach deren Ausstellung erhoben.

Eine Erstattung der entrichteten Stempelsteuer ist nach den meisten Gesetzen zugelassen. Was die Gründe der Rückvergütung angeht, so kennen die einen Gesetze mehr, die anderen weniger. Wegen ihrer Allgemeinheit seien hervorgehoben die Verwendung eines gesetzlich nicht erforderlichen Stempels sowie die Nichtigkeit bezw. Nichtigkeitserklärung eines Rechtsgeschäfts. Der auf Grund dieser Tatsachen gesetzlich anerkannte Erstattungsanspruch ist aber innerhalb

einer bestimmten Frist nach Entrichtung des Stempels bezw. nach Beurkundung des Rechtsgeschäfts oder Eintritt der Rechtskraft des gerichtlichen Erkenntnisses geltend zu machen. Die Frist beträgt meist ein bis zwei Jahre; nach oldenburgischem Recht nur zwei Monate. Ist die Ausführung eines Geschäftes unterblieben und wird die Erstattung des eingezahlten Stempels innerhalb zwei Jahre nach Beurkundung beantragt, so kann meist Rückvergütung aus Billigkeitsrücksichten seitens des Ministeriums angeordnet werden. Hessen läßt eine Rückvergütung entrichteter Stempelabgaben aus besonderen Billigkeitsgründen schlechthin zu. Ein Erstattungsgrund mehr allgemeiner Natur ist ferner auch gegeben, wenn der von Behörden oder Beamten einer Behörde in der berechtigten Erwartung der Zahlung verwendete Stempel von dem zur Entrichtung desselben endgültig Verpflichteten nicht beigetrieben werden kann. Was die bedingten Rechtsgeschäfte angeht, so gehen die Gesetze hinsichtlich der Frage der Rückvergütung für den Fall des Nichteintritts einer Bedingung sehr auseinander. Während Hessen einen Erstattungsanspruch ausschließt, sprechen sich andere Staaten: wie Sachsen, Sachsen-Altenburg für eine Rückvergütung aus. Was vom Nichteintritt einer Bedingung gilt, das findet auch auf den Gebrauch des Widerrufsrechts Anwendung. Während Hessen, wie gesagt, die Stempelpflichtigkeit durch Hinzufügung von Bedingungen, sowie den Vorbehalt des Rücktritts, des weiteren auch die Anfechtbarkeit und die unterbliebene Ausführung des Geschäfts unberührt läßt, statuiert es in seinem Urkundenstempelgesetz eine Stempelermäßigung und zwar auf $^1/_{10}$ des Betrags bei Aufhebung vor der Erfüllung, auf $^1/_9$ bei Nichtwirksamkeit wegen Verweigerung der Zustimmung oder Genehmigung. Braunschweig enthält eine Spezialvorschrift, indem es eine hälftige Rückvergütung vorsieht für den Fall, daß ein unter aufschiebender Bedingung abgeschlossenes Rechtsgeschäft wegen Nichteintritts der Bedingung nicht wirksam wird und die Erstattung spätestens zwei Jahre nach der Be-

urkundung des bedingten Geschäftes oder binnen Jahresfrist seit Ausfall der Bedingung nachgesucht wird.

Der Stempelpflicht steht gegenüber die Stempelfreiheit. Die Stempelsteuergesetze unterscheiden meist sachliche und persönliche Stempelsteuerbefreiungen. Zu den ersteren gehören vor allem Urkunden über Rechtsgeschäfte, deren Gegenstand den Wert von 150 ℳ nicht übersteigt — eine Befreiung, die wegen des verhältnismäßig geringen Wertes wohl selten bei Grundstücken Anwendung findet. Diese Befreiung kennt Preußen, Sachsen, Oldenburg, Braunschweig, Sachsen-Altenburg und Schaumburg-Lippe. Frei sind ferner nach den meisten Gesetzen Urkunden über Besitzveränderungen im öffentlichen Interesse: so sind nach preußischem und schaumburgischem Recht frei Urkunden wegen Besitzveränderungen, denen sich die Beteiligten aus Gründen des öffentlichen Wohles zu unterwerfen gesetzlich verpflichtet sind ohne Unterschied, ob die Besitzveränderung selbst durch Enteignungsbeschluß oder durch freiwilliges Veräußerungsgeschäft bewirkt wird; nach dem sächsischen Gesetz sind steuerfrei Verträge zum Zweck der Herstellung und Erweiterung öffentlicher Gebäude und Wege, ferner Verträge zur Ausführung von Ablösungen, Gemeinheitsteilungen und Grundstückszusammenlegungen. Mecklenburg-Schwerin erhebt keine Stempelsteuer für Verhandlungen und Verfügungen, wie das Gesetz sagt, im Interesse des Landes. Das oldenburgische Recht erklärt steuerfrei die in Angelegenheiten des Staates errichteten Urkunden, desgleichen Urkunden über Schenkungen zu gemeinnützigen Zwecken. Zu den sachlichen Steuerbefreiungen der Herzogtums Sachsen-Altenburg gehört der Erwerb von Grundstücken seitens inländischer Gemeinden zur Herstellung öffentlicher Wege. Nach dem Verkehrssteuergesetz des Reichslandes ist der Erwerb von Grundeigentum für öffentliche Straßen und Wege oder zur Beseitigung gesundheitlicher Mißstände im öffentlichen Interesse steuerfrei.

Was die persönlichen Stempelsteuerbefreiungen betrifft,

so ist deren Zahl eine weit größere als die der sachlichen. In erster Linie ist befreit der Landesherr, nach manchen Gesetzen, wie nach sächsischem, braunschweigischem, schaumburgischem Gesetze, sogar die Mitglieder des regierenden Hauses. Eine Ausnahme macht Sachsen-Altenburg, welches den Landesherrn und die Mitglieder der landesherrlichen Familie in Angelegenheiten, welche die Erwerbung, Belastung oder Veräußerung unbeweglichen Vermögens betreffen, für steuerpflichtig erklärt. Des weiteren sind von der Stempelsteuer befreit der Reichs- und Landesfiskus, öffentliche Anstalten und Kassen, welche für Rechnung des Reichs oder des Landes verwaltet werden. Diese persönlichen Steuerbefreiungen sind für den Fall der verbürgten Gegenseitigkeit meist auch dem Ausland zugesichert. Ferner genießen nach mehreren Gesetzen persönliche Steuerfreiheit Gemeinden und Kommunalverbände in Schul-, Armen- und Kirchenangelegenheiten, Stiftungen, die einem gemeinnützigen Zwecke dienen und nicht auf einzelne Familien, Körperschaften beschränkt sind, nach einigen Staaten auch Kirchen, Schulen und Religionsgesellschaften, wie in Preußen, Hessen, Braunschweig und Sachsen-Altenburg. Endlich sei noch darauf hingewiesen, daß einige Stempelsteuergesetze eine Befreiung kennen, wie sie die meisten Spezialgesetze haben; steuerfrei sind nämlich nach preußischem, oldenburgischem und schaumburgischem Recht Aktiengesellschaften, Genossenschaften und Gesellschaften mit beschränkter Haftung, die den ausschließlichen Zweck verfolgen, unbemittelten Familien gesunde und zweckmäßig eingerichtete Wohnungen zu billigen Preisen zu verschaffen unter der Voraussetzung, daß satzungsgemäß der zu verteilende Gewinn auf höchstens 4 % des Anteils beschränkt und der Überschuß im Auflösungsfall zu gemeinnützigen Zwecken verwendet wird. Durch eine allgemeinere Bestimmung dürfte übrigens diese Befreiung auch in anderen Staaten Geltung haben. So erklärt Sachsen-Altenburg für steuerfrei Privatunternehmungen überhaupt zu gemeinnützigen

Zwecken; die Befreiung ist allerdings von ministerieller Genehmigung abhängig gemacht.

Die Zahl dieser im Gesetzestext aufgeführten Stempelbefreiungen wird nach den Tarifbestimmungen mehrerer Gesetze um zwei Befreiungen vermehrt. Von der Stempelpflicht sind nämlich nach preußischem, mecklenburg-schwerinischem, braunschweigischem, anhaltischem und schaumburgischem Tarif frei Verträge, durch welche unbewegliche Sachen von Aszendenten auf Deszendenten übertragen werden; desgleichen die Rückgewähr der von einem Gesellschafter eingebrachten Grundstücke an diesen, an dessen Erben sowie an dessen Ehefrau, welche mit demselben in Gütergemeinschaft stand.

Doch genug über die Stempelbefreiungen. Nun einige Worte über die Stempelberechnung.

Abgesehen von wenigen Fällen, in denen ein sogenannter Fixstempel zu entrichten ist, handelt es sich meist um die Erhebung eines Wertstempels. Letzterer wächst mit dem Werte des Objektes, während ersterer keine Abänderung kennt. Bezüglich des Wertstempels oder der sogenannten verhältnismäßigen Abgabe gilt im allgemeinen der Satz: der Stempel wird nach dem gemeinen Wert zur Zeit der Beurkundung des Geschäftes berechnet. Der Verschiedenheit des Rechtsgrundes, welcher den Eigentumswechsel zur Folge hat, ist durch besondere Bestimmungen Rechnung getragen. Handelt es sich um den Verkauf einer Sache überhaupt, im besonderen eines Grundstücks, so ist als Wert der Betrag des vereinbarten Kaufpreises mit Hinzurechnung des Wertes der vorbehaltenen Nutzungen und ausbedungenen Leistungen in Ansatz zu bringen. Dabei wird der Kapitalwert von immerwährenden Nutzungen und Leistungen ausnahmslos auf das 25 fache, der Kapitalwert von Nutzungen und Leistungen auf unbestimmte Zeit dagegen auf die Hälfte, mithin auf das $12^1/_2$ fache des einjährigen Betrags veranschlagt. Für die Berechnung des Wertes von Nutzungen und Leistungen, die sich auf die Lebenszeit des Berechtigten beschränken, ist dessen Lebensalter von

maßgebender Bedeutung. Im allgemeinen gilt die Regel: Je höher das Alter, desto niedriger das Vielfache des einjährigen Betrages. Bei einem Lebensalter von unter 15 Jahren wird fast ausnahmslos das 18 fache, bei einem solchen über 80 Jahre das 2 fache der Wertberechnung zugrunde gelegt.

Hinsichtlich der Kaufverträge sei auch noch auf eine Sonderbestimmung von Sachsen und Oldenburg aufmerksam gemacht. Das sächsische Gesetz enthält die Bestimmung, daß der letzte Kaufpreis als Zeitwert angenommen werden kann, unter der Bedingung, daß die Veräußerung in den letzten 5 Jahren erfolgt und im Laufe dieser Zeit keine Veränderung eingetreten ist. Nach oldenburgischem Recht ist bei Grundstücken und Gebäuden mindestens das 30 fache des zum Zwecke der Veranlagung der Grund- und Gebäudesteuer ermittelten Reinertrages als Verkaufswert anzunehmen.

Bei Tauschverträgen berechnet sich der Stempel nach dem Werte der von einem der Kontrahenten in Tausch gegebenen Grundstücke und zwar derjenigen, welche die höhere Stempelabgabe begründen. Braunschweig hat zwar gleichfalls diesen Grundsatz in sein Stempelsteuergesetz aufgenommen, macht aber hinsichtlich des Immobilientausches eine Ausnahme, indem es bestimmt: Beim Austausch inländischer Grundstücke wird der Auflassungsstempel für jede Auflassung voll erhoben. Eine Ausnahme von dem Grundsatz der Stempelberechnung nach dem mehrwertigen Objekt, welche sich in allen Gesetzen wiederfindet, ist bestimmt für den Austausch von inländischen und ausländischen Grundstücken. Für solche Tauschverträge wird nämlich nur der Wert des inländischen Grundstücks der Berechnung zugrunde gelegt, unbekümmert darum, ob das inländische Grundstück das mehr- oder minderwertige ist.

Was die Zwangsversteigerung betrifft, so erfolgt die Wertberechnung nicht nach dem Werte des versteigerten Grundstücks, sondern nach dem Betrage des Meistgebots, zu

dem der Zuschlag erteilt wird unter Hinzurechnung der vom Ersteher übernommenen Leistungen.

Von Wichtigkeit ist, daß unter Umständen für die Stempelberechnung nicht der volle Wert des Grundstücks, sondern ein Teilbetrag maßgebend ist. Dies ist der Fall, wenn das Eigentum an einem Grundstück, das einer Mehrheit von Personen zustand, auf einen der Anteilsberechtigten übergeht. Wird nämlich ein gemeinschaftlicher Gegenstand, im besonderen ein Grundstück, einem Teilhaber übertragen, so bleibt bei der Berechnung des Stempels der dem Anteil des Erwerbers am gemeinschaftlichen Vermögen entsprechende Betrag außer Ansatz. Desgleichen kehrt in den meisten Gesetzen die Bestimmung wieder, daß derjenige Teil der zum Sondereigentum überlassenen Vermögensgegenstände bei der Stempelberechnung außer Betracht bleibt, welcher der Beteiligung des erwerbenden Gesellschafters an der Gesellschaft entspricht. Ebenso bleibt bei einer Versteigerung, welche zum Zweck der Auseinandersetzung unter Miteigentümern erfolgt, wenn der Zuschlag einem Miteigentümer erteilt wird, der Teil des Meistgebots unberücksichtigt, der auf den dem Ersteher bereits zustehenden Anteil an dem versteigerten Objekte fällt.

Was nun die Stempelerhebung betrifft, so erfolgt dieselbe beim rechtsgeschäftlichen Erwerb eines Grundstücks entweder beim Verpflichtungsakt oder beim Erfüllungsakt, d. i. gelegentlich des obligatorischen oder dinglichen Rechtsgeschäftes. Eine Doppelbesteuerung des Grundstückserwerbs durch Erhebung von Abgaben anläßlich beider Akte ist durch ausdrückliche Bestimmungen als unzulässig erklärt. Hessen bestimmt beispielsweise, daß kein Stempel mehr erhoben wird, wenn der vorgeschriebene Stempel bereits entrichtet ist. Nach preußischem Stempelsteuergesetz sind Auflassungserklärung und Umschreibungsantrag dem Wertstempel nicht unterworfen bei Vorlage einer das Veräußerungsgeschäft enthaltenden steuerpflichtigen Urkunde. Wird dagegen erst nach Zahlung der für Auflassungen und Umschreibungen vorgeschriebenen Ab-

gabe die Urkunde über das der Auflassung oder Umschreibung zugrunde liegende Veräußerungsgeschäft errichtet, so ist auf den zur Urkunde erforderlichen Wertstempel der von der Auflassungserklärung oder dem Umschreibungsantrag gezahlte Stempelbetrag anzurechnen. Ähnliche Bestimmungen finden sich auch in den Gesetzen der übrigen Staaten mit Stempelabgaben. Braunschweig und Schaumburg-Lippe erklären die Auflassung für stempelfrei, wenn mit der Verlautbarung oder spätestens zwei Wochen nach Mitteilung der Zahlungsauflage über die Gerichtskosten eine das Veräußerungsgeschäft enthaltende Urkunde vorgelegt wird. Eine Sonderbestimmung ist die des hessischen Gesetzes, welche dahin geht, daß für die Auflassung die für Schenkungen festgesetzte Stempelabgabe, welche höher ist als der auf Grund entgeltlicher Rechtsgeschäfte zur Erhebung gelangende Stempel zu entrichten ist, wenn von den Beteiligten das zugrunde liegende Rechtsgeschäft nicht glaubhaft nachgewiesen wird. Der Nachweis kann aber nur durch Vorlegung eines Vertrages erbracht werden, der gerichtlich oder notariell oder von einer anderen zuständigen Behörde beurkundet ist. Im Anschluß an diese Bestimmung des hessischen Gesetzes, welches hinsichtlich der Stempelabgabe für die Auflassung die Vermutung aufstellt, daß derselben ein Schenkungsvertrag zugrunde liegt, mag darauf hingewiesen werden, daß die Besteuerung der Schenkung überhaupt und im besonderen von Grundstücken nach den meisten Stempelsteuergesetzen durch das neue Reichserbschaftssteuergesetz nicht mehr zu Recht besteht. Dies erhellt zur Genüge schon daraus, daß die einschlägigen Tarifbestimmungen auf die Erbschaftssteuergesetze verweisen, welche aber nunmehr außer Kraft getreten sind. Den Landesgesetzen ist nämlich nach dem neuen Reichserbschaftssteuergesetz nur das Recht verblieben, Zusätze zur Reichssteuer zu erheben.

Bezüglich der Beurkundungen von Übertragungen der Rechte des Erwerbers aus Veräußerungsgeschäften über Grundstücke ist zu sagen, daß diese in Hinsicht auf die Stempel-

pflichtigkeit wie Beurkundungen der Veräußerungen selbst behandelt werden. Hat jedoch der erste Erwerber das Veräußerungsgeschäft erweislich auf Grund eines Vollmachtsauftrages oder einer Geschäftsführung ohne Auftrag für einen dritten abgeschlossen, so bedürfen diese nach dem Recht von Braunschweig, Anhalt und Schaumburg-Lippe nur eines Fixstempels von 1 ℳ 50 ₰. Das Gleiche gilt für Beurkundungen von Abtretungen der Rechte aus dem Meistgebot an einen anderen.

Nachdem bisher von der Stempelberechnung und Stempelerhebung gehandelt worden ist, soll nunmehr noch von den Rechtsmitteln sowie den Zuwiderhandlungen und deren Folgen die Rede sein:

Gegen die Verfügungen der Steuerbehörden sind meist zweierlei Rechtsmittel zulässig, nämlich die Beschwerde und die Klage. Die Fristen zur Einlegung der genannten Rechtsmittel sind verschieden. Durchschnittlich sind die Fristen für den Beschwerdeweg kürzere, während diejenigen des Rechtswegs von längerer Dauer sind. Erstere Frist ist nämlich eine einmonatige, letztere meist eine sechsmonatige, mitunter eine zweimonatige wie im Königreich Sachsen. Beschwerde und Klage haben keinen Suspensiveffekt.

Zuwiderhandlungen gegen die gesetzlichen Bestimmungen werden mit einem Vielfachen des hinterzogenen Stempels bestraft. Hessen, Braunschweig und Sachsen-Altenburg setzen das Vierfache desselben fest. Auch Preußen und Schaumburg-Lippe begnügen sich allerdings zumeist mit dem 4 fachen, erhöhen aber die Strafe auf das 10 fache, wenn bei Auflassungserklärungen oder Umschreibungsanträgen ein geringerer Wert angegeben oder eine unrichtige Urkunde in Vorlage gebracht wird. Nach oldenburgischem Recht wird die Nichtentrichtung sowie die nichtrechtzeitige Erfüllung der Stempelsteuer, die wissentlich zu niedrige Angabe des Wertes und die Vorlage unrichtiger Urkunden im Fall einer Auflassung mit dem 5 fachen des hinterzogenen Stempels bestraft, während Meck-

lenburg-Schwerin den 3 fachen Betrag des nachzubringenden Stempels als ordentliche Stempelstrafe festsetzt. Elsaß-Lothringen bestraft die beabsichtigte Steuerhinterziehung mit einer Geldstrafe in der Höhe des hinterzogenen Steuersimplums. Dies gilt auch für unrichtige Wert- und Ertragsangaben, sofern der ermittelte Wert den angegebenen um mehr als $^1/_8$ übersteigt. Handelt es sich um Kauf- oder Tauschverträge, so ist das Steuerduplum zu bezahlen. Sachsen spricht, wie es den niedrigsten Steuersatz hat, auch die geringste Strafe für Übertretungen der gesetzlichen Bestimmungen, nämlich eine Ordnungsstrafe bis zu 200 ℳ aus. Für den Fall, daß der Betrag der hinterzogenen Steuer nicht festgestellt werden kann, ist meist ein Strafmaximum im Gesetz angegeben. Dasselbe beziffert sich in Preußen, Oldenburg, Braunschweig, Sachsen-Altenburg und Schaumburg-Lippe auf 3000 ℳ. Nichtbeabsichtigung und Unmöglichkeit der Steuerhinterziehung ist ein Strafmilderungsgrund. Der Strafrahmen ist in diesen Fällen 1 ℳ bis 300 ℳ. Hessen stellt für diesen Fall 200 ℳ als Maximum auf, Elsaß-Lothringen 150 ℳ.

Die Verjährungsfristen der Strafverfolgung und Strafvollstreckung sind teils gleiche, teils verschiedene. Preußen, Braunschweig, Sachsen-Altenburg und Schaumburg-Lippe haben eine fünfjährige Frist sowohl für Strafvollstreckung wie Strafverfolgung. Nach sächsischem und hessischem Recht verjährt der Strafverfolgungsanspruch in drei, der Strafvollstreckungsanspruch in zwei Jahren, während Mecklenburg-Schwerin fünf bezw. drei Jahre festsetzt. Oldenburg verweist bezüglich der Vollstreckungsverjährung auf das Strafgesetzbuch; was die Strafverfolgung angeht, so bestimmt es drei Jahre bei Täuschung der Behörde, anderenfalls sechs Monate seit der Urkundenvorlage. Elsaß-Lothringen unterscheidet nach der Schwere des Steuerdelikts; darnach betragen die Verjährungsfristen drei Monate, ein Jahr und fünf Jahre. Die Verjährung der Strafvollstreckung beginnt mit dem Schluß des Kalenderjahres, in dem die stempelpflichtige Urkunde

errichtet ist. Eine Umwandlung der Geldstrafe in eine Freiheitsstrafe findet nicht statt; desgleichen ist die zwangsweise Versteigerung eines Grundstücks zwecks Beitreibung der Geldstrafe unstatthaft. Letztere Norm gilt allerdings nicht nach allen Stempelsteuergesetzen ohne Einschränkung. Sachsen-Altenburg erklärt die Zwangsversteigerung von Immobilien wegen einer Stempelsteuerforderung für unzulässig, wenn sie gegen den ursprünglichen Schuldner, gegen einen Ehegatten oder Abkömmling desselben oder den Ehegatten eines Abkömmlings gerichtet ist; bei anderen Personen ist vor Stellung des Antrags auf Zwangsversteigerung die ministerielle Genehmigung einzuholen.

Es erübrigt noch auf die Stempelsätze der oben genannten Staaten, welche in den Tarifbestimmungen festgelegt sind, einzugehen.

Preußen. Bei Kauf- und Tauschverträgen, überhaupt bei allen lästigen Veräußerungsgeschäften einschließlich der gerichtlichen Zwangsversteigerungen wird eine einprozentige Steuer vom Kaufpreis erhoben unter Hinzurechnung des Wertes der übernommenen Leistungen und vorbehaltenen Nutzungen bezw. vom Gesamtwert der Gegenleistung oder vom Wert des veräußerten Gegenstandes, wenn diese im Inland befindliche unbewegliche Sachen betreffen. Mit dem gleichen Prozentsatz wie die lästigen Veräußerungsgeschäfte sind die abstrakten Auflassungsverträge von inländischen Grundstücken sowie Umschreibungen inländischer Immobilien in öffentlichen Büchern auf den Namen eines neuen Eigentümers besteuert. Eins vom Hundert des Entgelts einschließlich der Passiva und des Wertes sonstiger Leistungen oder Nutzungen ist ferner zu entrichten für Gesellschaftsverträge, welche das Einbringen von nicht in Geld bestehendem Vermögen in eine zu errichtende oder bereits bestehende Aktiengesellschaft oder Kommanditgesellschaft auf Aktien betreffen, soweit zum eingebrachten Vermögen unbewegliche inländische Sachen gehören. Der gleiche Steuersatz gilt auch für die

Überlassung der Rechte am Gesellschaftsvermögen seitens eines Gesellschafters oder dessen Erben an einen anderen Gesellschafter, an die Gesellschaft oder an einen dritten sowie für die Abfindung eines Gesellschafters bei Auflösung der Gesellschaft, soweit dabei inländische Grundstücke in Frage kommen. Handelt es sich dagegen um ausländische Grundstücke, so ist in beiden Fällen nur ein Fixstempel in der Höhe von 1 ℳ 50 ₰ zu entrichten.

Sachsen. Nach dem Gesetz über den Urkundenstempel vom 13. November 1876, in der Fassung des Abänderungsgesetzes vom 10. Juni 1898, ist bei Kauf- und Tauschverträgen, sowie bei Auflassungen $^1/_{10}$ % der Vertragssumme oder des Geldwertes des Vertragsgegenstandes zu entrichten. Unberücksichtigt bleiben bei der Berechnung des Stempels die vereinbarten Naturalabgaben. Bei der käuflichen Überlassung von Grundstücken an Abkömmlinge wird der Teil des Kaufpreises, der dem Übernehmer als sein künftiges Erbteil angewiesen wird, abgezogen. Schenkungen unter Lebenden sind mit dem gleichen Stempelsatz wie Kauf- und Tauschverträge besteuert, nämlich mit $^1/_{10}$ % des Schenkungswertes. Voraussetzung dieser Besteuerung ist aber, daß die Beschenkten von der Erbschaftssteuer befreit sind, anderenfalls ist die Erbschaftssteuer zu entrichten. Bei Zwangsversteigerungen von Grundstücken ist gleichfalls $^1/_{10}$ % des Meistgebots zu zahlen. Befreit dagegen von den für Verträge geordneten Stempeln sind abgesehen von den Abtretungen und Auflassungen, die nur zur Erfüllung eines Rechtsgeschäftes erfolgen, für das der Wertstempel bereits entrichtet ist, sowie abgesehen von den Kauf- und Tauschverträgen über Grundstücke, insoweit als vom Wert des Gegenstandes derselben bereits bei der Auflassung der Wertstempel erhoben wurde, Kaufverträge, Schenkungen und Auflassungen, die außersächsische Grundstücke betreffen, desgleichen Tauschverträge über solche, wenn die beiderseitigen Tauschobjekte außerhalb des Landes liegen. Das Gleiche gilt für Kauf- und Tauschverträge und Auflassungen

zwischen Miterben zwecks Erbteilung, ferner für Abtretungen und Auflassungen anläßlich der Errichtung, Erweiterung, Beschränkung und Auflösung eines Gesellschaftsverhältnisses zwischen den beteiligten Personen.

Außer den angegebenen Stempeln, welche durch ihre minimale Höhe hinter denen der übrigen Staaten, Sachsen-Altenburg, das gleichfalls nur $^1/_{10}$ % erhebt, ausgenommen, weit zurückstehen, gelangen im Königreich Sachsen, nach dem Gesetz über die Gerichtskosten vom 21. Juni 1900 Gebühren zur Erhebung, deren Erwähnung an dieser Stelle geboten erscheint. In den gewöhnlichen Fällen beträgt nämlich für die Verlautbarung des Eigentumswechsels die Gesamtgebühr bei einem Werte des Grundstücks bis 5000 ℳ 50 ₰ vom Hundert. Ist der Wert höher, so sind der Gebühr von 25 ℳ, welche den 5000 ℳ entspricht, für jedes weitere Hundert des Betrags hinzuzurechnen:

von über	5000 ℳ	bis 10000 ℳ	40 ₰
„ „	10000 ℳ	„ 20000 ℳ	30 ₰
„ „	20000 ℳ	„ 50000 ℳ	25 ₰
„ „	50000 ℳ	„ 100000 ℳ	20 ₰
		über 100000 ℳ	10 ₰.

Darnach statuiert das Gesetz eine Depression des Gebührensatzes von $^1/_2$ % auf $^1/_{10}$ % bei steigendem Grundstückswert. Immerhin beträgt der niedrigste Prozentsatz, der beim Eigentumswechsel einer Liegenschaft, deren Wert die Summe von 100000 ℳ übersteigt, als Gebühr eingehoben wird, nicht weniger als der übliche Stempelsatz, nämlich $^1/_{10}$ %. Daher rechtfertigt es sich, an dieser Stelle das sächsische Gerichtskostengesetz in seinen einschlägigen Bestimmungen anzuführen.

Hessen. Kauf- und Tauschverträge, Versteigerungen sowie andere, auf eine Veräußerung gerichtete, lästige Verträge, welche Grundstücke zum Gegenstande haben, unterliegen einer nach dem Wert des Gegenstandes abgestuften Steuer und zwar

bis 1000 ℳ	einschließlich	20 ₰
„ 2000 ℳ	„	40 ₰

bis 10000 ℳ	einschließlich		80 ₰
„ 20000 ℳ	„	1 ℳ	20 ₰
„ 50000 ℳ	„	1 ℳ	60 ₰
über 50000 ℳ		2 ℳ	

von jedem angefangenen Hundert.

Nach diesen Sätzen bemißt sich auch der Stempel, der zur Erhebung gelangt bei Auseinandersetzungen, sei es zwischen Erben in Ansehung des Nachlasses, sei es zwischen Gemeinschaftern in Ansehung des Gesamtgutes, soweit sich die Auseinandersetzung auf Grundstücke bezieht. In gewissen Fällen wird nur $^1/_4$ des regelmäßigen Stempelsatzes erhoben. Dies ist der Fall bei Tauschverträgen, die landwirtschaftliche Grundstücke zum Gegenstand haben, wenn durch das Rechtsgeschäft bezweckt wird, den Grundbesitz eines oder mehrerer Besitzer behufs günstigerer Bewirtschaftung ganz oder teilweise in unmittelbaren Zusammenhang zu bringen. Dazu ist aber eine kostenfrei zu erteilende Bescheinigung der Feldgeschworenen darüber, daß die Voraussetzungen der Ermäßigung vorliegen, erforderlich. Ferner kommt nur $^1/_4$ des üblichen Stempelsatzes zur Erhebung bei der entgeltlichen Überlassung von Grundstücken an einen oder an mehrere Abkömmlinge des Veräußerers, wenn diese in familien- oder erbrechtlichen Beziehungen der Beteiligten ihren Grund hat. Als Beispiele bringt das Gesetz den Übergabe- und Verpflegungsvertrag, die elterliche Güterteilung und Gutsabtretung. Endlich findet die genannte Ermäßigung auf $^1/_4$ Anwendung, wenn die Auseinandersetzung in Ansehung des Nachlasses zwischen Abkömmlingen des Erblassers oder in Ansehung des Gesamtgutes nach Beendigung der Gütergemeinschaft stattfindet. Den Abkömmlingen steht der Ehegatte des Erblassers gleich.

In den beiden letztgenannten Fällen tritt eine weitere Ermäßigung ein, wenn das steuerpflichtige, jährliche Einkommen der Beteiligten den Betrag von 2600 ℳ nicht erreicht. Dieselbe besteht darin, daß bei einem Werte des Gegenstandes über 1000 bis zu 2000 ℳ einschließlich nur 5 ₰, bis 10000 ℳ

12,5 ₰, bis 50000 ℳ 20 ₰ von jedem angefangenen Hundert zu zahlen sind. Dies gilt auch, wenn die Überlassung von Grundstücken an einen Abkömmling und dessen Verlobten oder Ehegatten gemeinschaftlich erfolgt.

Hinsichtlich der Gesellschaftsverträge soll hervorgehoben werden, daß der für dieselben festgesetzte Stempel zu 20 ₰ von 100 ℳ nicht zur Erhebung gelangt, sondern der höhere für entgeltliche Veräußerungen, wenn ein Aktionär oder Gesellschafter in eine Aktiengesellschaft, in eine Kommanditgesellschaft auf Aktien oder in eine Gesellschaft mit beschränkter Haftung Grundstücke einbringt und hierfür durch Aktien oder sonstige Anteilsrechte eine Vergütung erhält. Bei entgeltlicher Überlassung eines Grundstücks an einen Gesellschafter gelten die Stempelsätze, denen der Verkauf unterliegt. Für Abkömmlinge gelten die oben bei den entgeltlichen Veräußerungsgeschäften genannten Vergünstigungen. Bei der Rückgewähr der von einem Gesellschafter eingebrachten Vermögensgegenstände an diesen, an dessen Erben oder an dessen Ehefrau, die mit ihm in allgemeiner Gütergemeinschaft stand, wird nur 1/4 der festgesetzten Stempelsätze erhoben. Auf unentgeltliche Überlassungen finden die Vorschriften über Schenkungen Anwendung. Schenkungen aber, sowie überhaupt unentgeltliche Vermögenszuwendungen unter Lebenden oder auf Grund von Vermächtnissen werden ohne Rücksicht darauf, ob sie bewegliches oder unbewegliches Vermögen zum Gegenstande haben, mit einem höheren Stempelsatz belegt als entgeltliche Geschäfte. Bis 1000 ℳ werden 30 ₰, bis 2000 ℳ 60 ₰, bis 10000 ℳ 1 ℳ 20 ₰, bis 20000 ℳ 1 ℳ 80 ₰, bis 50000 ℳ 2 ℳ 40 ₰, über 50000 ℳ 3 ℳ von jedem angefangenen Hundert erhoben. Eine Ausnahme davon machen die Zuwendungen von seiten der Eltern oder Voreltern an Abkömmlinge, insbesondere auch in der Form eines Übergabe- oder Verpflegungsvertrags oder einer Güterteilung, was auch für Ehegatten und Verlobte gilt. Diese unterliegen einem Stempel von 1/4 des Satzes für entgeltliche

Rechtsgeschäfte. Des weiteren bestimmt das Gesetz: Ist von einer beurkundeten Schenkung auf Grund des Reichsgesetzes vom 3. Juni 1906 eine Steuer zu entrichten, so wird auf entsprechenden Nachweis 1/3 zurückvergütet. Auflassungen unterliegen der Stempelabgabe, welche für das zugrunde liegende Rechtsgeschäft festgesetzt ist. Wird dieses nicht glaubhaft nachgewiesen, so ist der Schenkungsstempel zu entrichten.

Endlich sei noch auf die Bestimmung der Tarifnummer 29 hingewiesen: Eintragungen ins Grundbuch, die auf Grund des Ersuchens einer Behörde, eines gerichtlichen Zeugnisses, eines Erbscheins, eines Urteils, einer Verfügung von Todes wegen u. dergl. erfolgen, unterliegen, wenn die Eintragung den Übergang von Grundstücken auf einen anderen zum Gegenstand hat, den für eine entgeltliche Veräußerung bestimmten Stempelsätzen, es sei denn, daß der Urkunde ein Rechtsgeschäft zugrunde liegt, von dem ein Stempel bereits erhoben ist. Auf Zuwendungen eines Erblassers an seine Abkömmlinge oder seinen Ehegatten sowie auf Zuwendungen auf Grund eines Ehevertrags finden oben erwähnte Stempelermäßigungen Anwendung. Wird durch Ehevertrag Alleineigentum oder Miteigentum nach Bruchteilen in Eigentum zu gesamter Hand und umgekehrt Eigentum zu gesamter Hand in Alleineigentum oder Miteigentum nach Bruchteilen verwandelt, so wird für diese Eigentumsveränderungen zwischen den Ehegatten oder Verlobten ein Stempel nicht erhoben.

Mecklenburg-Schwerin. Das Großherzogtum Mecklenburg-Schwerin erhebt neben der Stempelsteuer eine Gebühr, welche wegen ihrer beträchtlichen Höhe — die Gebühr ist größer als der Stempel — sicherlich den Charakter einer Steuer an sich trägt. Es ist daher eine Erörterung sowohl des Stempels wie der Gebühr angezeigt. Ersterer beruht auf der Verordnung vom 22. Dezember 1899, letztere auf der vom 18. Dezember 1899.

Kaufverträge über Grundstücke unterliegen einer Abgabe

von 3 $^0/_{00}$ des vertragsmäßigen Kaufpreises unter Hinzurechnung des Wertes der vorbehaltenen Nutzungen und ausbedungenen Leistungen. Bei Kaufverträgen über ausländische Grundstücke wird nur ein Fixstempel von 1 M erhoben. Ebenso werden bei Tauschverträgen 3 vom Tausend des mehrwertigen Objekts erhoben. Gesellschaftsverträge unterliegen einem Stempel 1 vom Tausend des Wertes der neben dem Grundkapital ohne besondere Entschädigung zum Eigentum überwiesenen Gegenstände, insbesondere von Grundstücken; dabei sind mitübernommene Schulden abzurechnen. Schenkungsurkunden sind gleichfalls mit 3 vom Tausend des Wertes des geschenkten Gegenstandes zu besteuern. Versteigerungsprotokolle bezw. Zuschlagsbescheide gelten wie Kaufverträge; die Zuschlagssumme unter Hinzurechnung etwa vorbehaltener Nutzungen und ausbedungener Leistungen wird als Kaufpreis angenommen. Die Übernahme von Erbschaftsgegenständen seitens eines oder mehrerer Miterben zwecks Erbschaftsteilung ist stempelfrei. Werden aber bei einer Erbschaftsteilung zur Ermittlung des Wertes oder aus sonstigen Gründen Erbschaftsgegenstände öffentlich verkauft und von einem Miterben gekauft, so unterliegt dieses Geschäft als reines Kaufgeschäft dem Stempel und wird dabei der Erbanteil des kaufenden Miterben vom Kaufpreis nicht abgezogen. Diese Bestimmungen finden auf die Auseinandersetzung einer ehelichen oder fortgesetzten Gütergemeinschaft entsprechende Anwendung.

Außer diesen Stempeln werden nach § 43 der Einführungsverordnung vom 18. Dezember 1899 für die Eintragung des Eigentümers erhoben: bei städtischen Grundstücken 50 ₰ von 100 M des Grundstückswertes, bei ritterschaftlichen Landgütern, wenn auf die Hufe höchstens 220 ha entfallen, 120 M, anderenfalls 100 M von jeder Hufe; bei Lehengütern die Hälfte; bei allen übrigen Grundstücken 25 ₰ von 100 M. Diese Gebührensätze werden teils erhöht, teils ermäßigt. Sie werden um $^5/_{10}$ erhöht, wenn der Antrag auf Eintragung

des Eigentümers ohne rechtfertigenden Grund länger als ein Jahr nach dem Eintritt des Rechtsgrundes, auf dem die Eintragung beruht, verzögert wird. Eine Ermäßigung dagegen auf $^5/_{10}$ findet bei städtischen Grundstücken und ritterschaftlichen Landgütern statt für die Eintragung des Eigentums des Ehegatten oder der Abkömmlinge des bisherigen Eigentümers, sofern die Eintragung auf Grund der Erbfolge, der Erbauseinandersetzung und des Erwerbs bei Lebzeiten des Eigentümers erfolgt. Die gleiche Ermäßigung findet auch Anwendung auf die nachträgliche Eintragung des Miteigentums eines Ehegatten oder von Kindern an Grundstücken, die zur ehelichen oder fortgesetzten Gütergemeinschaft gehören, sowie für die Umschreibung von Grundstücken, die einem Ehegatten oder den Erben eines solchen bei der Auseinandersetzung einer aufgelösten Gütergemeinschaft überwiesen sind. Wenn nach § 90 G.B.O. ein Eigentumserwerb unter Ausscheiden des Grundstücks aus dem Grundbuch stattfindet, so wird von jedem Hundert des Wertes des auszuscheidenden Grundstücks eine Gebühr von 10 ₰ erhoben. Für den Beschluß, durch den im Verfahren der Zwangsversteigerung der Zuschlag erteilt wird, werden von 100 ℳ der Zuschlagssumme 50 ₰ erhoben; derselbe Prozentsatz gilt auch für die freiwillige Versteigerung eines Grundstücks.

Oldenburg. Nach § 9 des oldenburgischen Stempelsteuergesetzes vom 12. Mai 1906 unterliegen die auf Übertragung des Eigentums an einem Grundstück gerichteten Verträge sowie der Beschluß, durch den im Zwangsversteigerungsverfahren der Zuschlag erteilt wird, einem Steuersatze von 1 % des Grundstückswertes. Der gleichen Stempelsteuer unterliegt nach § 17 die Auflassung. Für die gänzliche oder teilweise Vermögensübertragung der Eltern an ihre Kinder kommt nach § 7 ein herabgesetzter Stempelsatz zur Anwendung. Die Berechnung geschieht vom Vermögenswert unter Abzug der zu übernehmenden Schulden und der etwa zugunsten der Eltern zu übernehmenden Leistungen. Die Stempelsteuer

beträgt bei Gegenständen im Werte von mehr als 150 bis 300 ℳ 1 ℳ, bis 600 ℳ 2 ℳ, bis 900 ℳ 3 ℳ, bis 1200 ℳ 4 ℳ, bis 1800 ℳ 6 ℳ usw.; bei 45000 bis 60000 ℳ 200 ℳ; die ferneren Wertstufen steigen um je 30000 ℳ, während die Steuer um 100 ℳ zunimmt.

Braunschweig. Dem Stempelsteuergesetz vom 23. Mai 1903 ist durch Gesetz vom 10. April 1906 außer einigen Abänderungen unbedeutender Art ein neuer Stempeltarif beigefügt worden. Darnach sind Auflassungen von inländischen Grundstücken im Fall der freiwilligen Veräußerung, falls der Eigentumsübergang im Grundbuch vermerkt worden ist, mit 1 % des Wertes des veräußerten Grundstücks zu besteuern. Befreit sind Auflassungen zwischen Vorfahren und Abkömmlingen und den ihnen rechtlich gleichstehenden Personen, ferner Auflassungen zwischen Miterben behufs Erbteilung. Kauf- und Tauschverträge und andere lästige Veräußerungsgeschäfte enthaltende Verträge mit Einschluß der gerichtlichen Zwangsversteigerungen werden bezüglich inländischer Immobilien mit 1 % des Grundstückspreises unter Hinzurechnung des Wertes der ausbedungenen Leistungen und vorbehaltenen Nutzungen bezw. des Gesamtwertes der Gegenleistung und der Nutzungen oder des Wertes des veräußerten Gegenstandes besteuert. Handelt es sich um ausländische, unbewegliche Sachen, so ist auf alle Fälle 1 ℳ 50 ₰ zu entrichten. Gesellschaftsverträge, welche und soweit sie das Einbringen von unbeweglichen, im Inland gelegenen Sachen in eine Aktiengesellschaft, Kommanditgesellschaft auf Aktien, Gesellschaft mit beschränkter Haftung betreffen, werden gleichfalls mit 1 % besteuert und zwar des Entgeltes einschließlich der auf der Einlage ruhenden, auf die Gesellschaft übergehenden Passiva sowie des Wertes aller sonstigen ausbedungenen Leistungen und vorbehaltenen Nutzungen oder des Wertes des eingebrachten Vermögens. Ebenso verhält es sich bei Überlassung der Rechte am Gesellschaftsvermögen seitens eines Gesellschafters oder dessen Erben an einen anderen

Gesellschafter, an die Gesellschaft oder an einen dritten sowie bei Abfindung eines Gesellschafters gelegentlich der Auflösung der Gesellschaft, soweit zu dem überlassenen Gesellschaftsvermögen unbewegliche, im Inland gelegene Sachen gehören. Unbewegliche, außerhalb des Landes gelegene Sachen, die zum eingebrachten Vermögen oder zum überlassenen Gesellschaftsvermögen gehören, verpflichten nur zu einer festen Abgabe von 1 ℳ 50 ₰.

Sachsen-Altenburg. Wie Mecklenburg-Schwerin erhebt Sachsen-Altenburg neben der Stempelsteuer eine diese übersteigende Gebühr. Erstere beruht auf dem Stempelsteuergesetz, letztere auf der Kostenordnung für Gerichte, beide vom 24. Dezember 1899. Kauf- und Tauschverträge sind mit $^1/_{10}$ % der Vertragssumme oder des Geldwertes des Vertragsgegenstandes besteuert. Bei der käuflichen Überlassung von Grundstücken an Ehegatten und Abkömmlinge wird der Teil des Kaufpreises, der dem Übernehmer als sein künftiger Erbteil angewiesen wird, bei der Stempelberechnung von der Kaufsumme in Abzug gebracht. Bei Abtretungen über unbewegliche Sachen bleibt für die Wertberechnung das Zubehör außer Berücksichtigung, wenn der Erwerber der erbberechtigte Ehegatte oder ein Abkömmling des bisherigen Eigentümers ist. Verträge über nicht altenburgische Grundstücke, Tauschverträge über solche, wenn die beiderseitigen Tauschobjekte außerhalb des Landes liegen, sind stempelfrei. Desgleichen sind von der Stempelsteuer befreit Kauf- und Tauschverträge zwischen Teilnehmern an einer Erbschaft zum Zweck der Erbteilung. Dem gleichen Stempelsatz wie Verträge unterliegen Versteigerungsprotokolle, d. i. Protokolle über freiwillige Versteigerungen im Inlande zwecks des Verkaufs von Grundstücken. Stempelfrei sind nur die Protokolle über Versteigerungen, welche bei Verwaltung des Vermögens der politischen, der Kirchen- und Schulgemeinden abgehalten werden. Einem bedeutend höheren Prozentsatz dagegen sind Gesellschaftsverträge unterworfen, welche das Einbringen von

nicht in Geld bestehendem Vermögen in eine Gesellschaft mit beschränkter Haftung, in eine Aktiengesellschaft und in eine Kommanditgesellschaft auf Aktien betreffen. Diese werden mit 1 % des Entgeltes oder des Wertes des eingebrachten Vermögens besteuert, soweit dazu unbewegliche inländische Sachen gehören. Dagegen wird nur ein Fixstempel in der Höhe von 1 ℳ 50 ₰ erhoben, soweit dazu außerhalb des Landes gelegene Immobilien gehören. Bei Gesellschaftsverträgen, welche die Überlassung der Rechte am Gesellschaftsvermögen seitens eines Gesellschafters oder dessen Erben an einen anderen Gesellschafter, an die Gesellschaft oder an einen dritten, sowie die Abfindung eines Gesellschafters bei Auflösung der Gesellschaft betreffen, kommt $^1/_{50}$ % des Wertes der Gegenleistung oder der überlassenen Rechte zur Erhebung. Die Überlassung von Sachen oder Rechten seitens der Gesellschaft zum Sondereigentum an einen Gesellschafter oder dessen Erben, soweit zum überlassenen Gesellschaftsvermögen unbewegliche, inländische Sachen gehören, ist mit 1 %, soweit ausländische dazu gehören, mit 1 ℳ 50 ₰ besteuert. Außer den Stempeln kommen in Sachsen-Altenburg ganz beträchtliche Gebühren für die Verlautbarung des Eigentumswechsels im Grundbuch zur Erhebung. Es werden nämlich erhoben bei einem Wert des Gegenstandes bis 100 ℳ 1 ℳ 50 ₰, bis 200 ℳ 2 ℳ 50 ₰, bis 300 ℳ 3 ℳ 50 ₰, bis 500 ℳ 5 ℳ 50 ₰, bis 750 ℳ 8 ℳ, bis 1000 ℳ 11 ℳ. Die ferneren Wertklassen bis einschließlich 30000 ℳ steigen um je 500 ℳ, die Gebühren um je 5 ℳ 50 ₰. Von 30000 ℳ steigen die Wertklassen um 1000 ℳ, die Gebühren bei einem Wertbetrage über 30000 ℳ bis 60000 ℳ um je 10 ℳ 50 ₰, bis 90000 ℳ um je 10 ℳ, bis 120000 ℳ um je 9 ℳ 50 ₰, bis 150000 ℳ um je 8 ℳ 50 ₰, über 150000 ℳ um je 8 ℳ. Das Gesetz sieht eine Ermäßigung auf $^2/_{10}$ und auf $^5/_{10}$ der genannten Gebührensätze vor, auf welche nicht weiter eingegangen werden soll.

Anhalt. Nach der Bekanntmachung, betr. die Redaktion

des Urkundenstempelsteuertarifs vom 19. Juni 1899 werden Auflassungen von in Anhalt gelegenen Grundstücken in Fällen der freiwilligen Veräußerung mit $^3/_4$ % des Wertes des veräußerten Gegenstandes besteuert. Kauf- und Tauschverträge sowie andere, lästige Veräußerungsgeschäfte enthaltende Verträge einschließlich der gerichtlichen Zwangsversteigerungen, welche in Anhalt befindliche Grundstücke betreffen, werden ebenfalls mit $^3/_4$ % besteuert und zwar bei Kaufverträgen vom Kaufpreis unter Hinzurechnung des Wertes der ausbedungenen Leistungen und vorbehaltenen Nutzungen, bei anderen Verträgen vom Gesamtwert der Gegenleistung unter Hinzurechnung des Wertes der vorbehaltenen Nutzungen oder wenn der Wert der Gegenleistung aus dem Vertrag nicht hervorgeht, vom Wert des veräußerten Gegenstandes. Liegen die Grundstücke außerhalb Anhalt, so ist 1 ℳ 50 ₰ zu entrichten. Gesellschaftsverträge, welche das Einbringen von nicht in Geld bestehendem Vermögen in eine Aktiengesellschaft, Kommanditgesellschaft auf Aktien und Gesellschaft mit beschränkter Haftung bei Errichtung derselben oder in eine bereits bestehende Gesellschaft dieser Art betreffen, werden, soweit zum eingebrachten Vermögen in Anhalt gelegene Grundstücke gehören, mit $^3/_4$ % des Entgeltes besteuert einschließlich der Passiva und des Wertes der ausbedungenen Leistungen und vorbehaltenen Nutzungen oder des Werts des eingebrachten Vermögens. Sind die Grundstücke außerhalb Anhalt gelegen, so wird nur 1 ℳ 50 ₰ erhoben. Der gleiche Prozentsatz steht auf der Überlassung von Sachen oder Rechten seitens der Gesellschaft zum Sondervermögen an einen Gesellschafter oder dessen Erben, soweit zu dem überlassenen Gesellschaftsvermögen in Anhalt gelegene Grundstücke gehören.

Schaumburg-Lippe. Nach dem Tarif des Stempelsteuergesetzes vom 21. Dezember 1899 werden Auflassungen von inländischen Grundstücken im Fall der freiwilligen Veräußerung mit $^2/_3$ % des Wertes besteuert. Die Abgabe wird nur

erhoben, falls der Eigentumsübergang im Grundbuch vermerkt worden ist. Desgleichen ist für Kauf- und Tauschverträge und andere, lästige Veräußerungsgeschäfte enthaltende Verträge einschließlich der gerichtlichen Zwangsversteigerungen, welche inländische Immobilien betreffen, der Stempelsatz von $^2/_3$ % zu entrichten und zwar bei Kaufverträgen vom Kaufpreis unter Hinzurechnung des Wertes der ausbedungenen Leistungen und vorbehaltenen Nutzungen, bei anderen Verträgen vom Gesamtwert der Gegenleistung unter Hinzurechnung des Wertes der vorbehaltenen Nutzungen; wenn aber der Wert der Gegenleistung aus dem Vertrag nicht hervorgeht, vom Wert des veräußerten Gegenstandes. Sind die unbeweglichen Sachen außerhalb des Landes gelegen, so ist nur 1 ℳ 50 ₰ zu entrichten. Gesellschaftsverträge, welche das Einbringen von nicht in Geld bestehendem Vermögen in eine Aktiengesellschaft, Kommanditgesellschaft auf Aktien und Gesellschaft mit beschränkter Haftung betreffen, sei es bei Errichtung derselben, sei es in eine bereits bestehende Gesellschaft dieser Art, werden, soweit dazu unbewegliche inländische Sachen gehören, mit 1 % des Entgeltes einschließlich der auf der Einlage ruhenden, auf die Gesellschaft übergehenden Passiva. sowie des Wertes aller sonstigen ausbedungenen Leistungen und vorbehaltenen Nutzungen oder des Wertes des eingebrachten Vermögens besteuert. Soweit zum eingebrachten Vermögen unbewegliche ausländische Sachen gehören, wird nur ein Fixstempel von 1 ℳ 50 ₰ erhoben. Ebenso ist für die Überlassung von unbeweglichen Sachen seitens der Gesellschaft zum Sondereigentum an einen Gesellschafter oder dessen Erben 1 % des Entgeltes oder des Wertes bei inländischen, 1 ℳ 50 ₰ bei ausländischen Grundstücken zu entrichten.

Elsaß-Lothringen. Nach dem Verkehrssteuertarif des Gesetzes vom 14. November 1904 unterliegen Kaufverträge und andere, entgeltliche Veräußerungsverträge einschließlich der Zwangsversteigerungen über Grundstücke in Elsaß-Loth-

ringen einer verhältnismäßigen Abgabe von 5 %; besitzt der Erwerber als Miterbe oder Miteigentümer Anteilsrechte, so sind 4 % zu entrichten. Verkäufe des Reichs- und Landesfiskus sind mit 2 % besteuert; für Grundstücke außerhalb Elsaß-Lothringen werden höchstens 10 ℳ erhoben. Tauschverträge über Grundstücke in Elsaß-Lothringen sind im allgemeinen mit 2½ % besteuert; soweit aber daneben eine Herauszahlung bedungen ist, kommt der übliche Satz von 5 % zur Erhebung. Handelt es sich um nicht überbaute, landwirtschaftlich benützte Grundstücke, so tritt zur Erleichterung der Benutzung eine Ermäßigung auf 0,20 % ein. Daneben ist in diesem Falle für Herauszahlungen, sofern dieselben nicht ein Viertel des Wertes des minderwertigen Grundstücks übersteigen, nur 1 % zu leisten. Werden in eine Aktiengesellschaft, Kommanditgesellschaft auf Aktien, Gesellschaft mit beschränkter Haftung und Gewerkschaft Grundstücke eingebracht, so wird eine Abgabe von 3 % des Entgeltes einschließlich der auf der Einlage ruhenden, auf die Gesellschaft übergehenden Lasten erhoben. Für Auseinandersetzungen unter Miterben und Miteigentümern wird neben einer festen Abgabe von 2 ℳ eine verhältnismäßige von 0,25 ℳ vom Tausend eingehoben. Bei Mehrzuteilungen über den verhältnismäßigen Anteil ist für Grundstücke in Elsaß-Lothringen eine Steuer von 4 % des Wertes dieser Steuerobjekte zu entrichten. Voraussetzung ist, daß der Erwerber oder dessen Erblasser entweder den Gegenstand in die Gemeinschaft eingebracht hat oder zur Zeit des Erwerbs desselben seitens der Gemeinschaft bereits Mitglied gewesen ist; anderenfalls wird die Zuteilung wie ein Kaufvertrag besteuert.



Staaten mit Gerichtskostengesetzen.

Es erübrigt noch der Staaten zu gedenken, welche weder auf Grund von Spezialgesetzen noch gemäß Urkundenstempelsteuergesetzen eine Liegenschaftsabgabe erheben. Außer Bayern und Waldeck, von denen ersteres in seinem Gebührengesetz in einer Reihe von Artikeln Bestimmungen über eine Gebühr beim Immobiliarbesitzwechsel trifft, während letzteres durch das Einführungsgesetz des preußischen Gerichtskostengesetzes eine als Gerichtsgebühr zu behandelnde Nebenabgabe neben den Gerichtskosten gesetzlich festlegt, erheben die Staaten Mecklenburg-Strelitz, Sachsen-Meiningen, Sachsen-Weimar-Eisenach, Lippe, die beiden Schwarzburg und die beiden Reuß lediglich Gerichtskosten für die Eintragung des neuen Eigentümers ins Grundbuch, jedoch in einer derartigen Höhe, daß mit gutem Recht von einer materiellen Besteuerung des Immobiliarbesitzwechsels gesprochen werden kann.

Zunächst soll von den Gebühren Bayerns, dann von den Nebenabgaben Waldecks, endlich von den Gerichtskosten der übrigen Staaten die Rede sein.

Für **Bayern** kommt das Gesetz über das Gebührenwesen in der Fassung der Bekanntmachung vom 11. November 1899 mit Novelle vom 20. August 1906 in Betracht.

Das bayerische Gebührengesetz besteuert den rechtsgeschäftlichen und nicht rechtsgeschäftlichen Erwerb von Grundstücken. Im ersteren Fall ist die Gebührenpflicht an die Errichtung einer notariellen Urkunde über den Veräußerungs-

vertrag, d. i. an das obligatorische Rechtsgeschäft geknüpft (Art. 146), ausnahmsweise oder subsidiär, wenn nämlich keine Urkunde vorliegt, welche mit der Gebühr zu bewerten war, an die notarielle Beurkundung der Auflassungserklärung (Art. 147) oder an die grundbuchamtliche Entgegennahme der Auflassung (Art. 118), d. i. an den dinglichen Vertrag; im letzteren Fall entsteht die Pflicht zur Zahlung der Gebühr durch die bloße Tatsache der Eigentumsveränderung, unbekümmert um die Ausstellung eines Zeugnisses oder die Vornahme einer sonstigen amtlichen Tätigkeit. Die rechtsgeschäftliche Gebühr kann wohl mit Recht als „Auflassungsgebühr" bezeichnet werden, während der nicht rechtsgeschäftlichen vom Gesetz selbst der Name Besitzveränderungsgebühr beigelegt wird.

Die Gebühr ist in beiden Fällen keine feste oder absolute, sondern eine verhältnismäßige; sie beträgt sowohl für den rechtsgeschäftlichen wie nicht rechtsgeschäftlichen Erwerb von Grundstücken 1, 1½ und 2 vom Hundert der Gegenstandssumme. Für die Abstufung des Prozentsatzes ist maßgebend die Wertgröße des Objektes und das Verwandtschaftsverhältnis der Subjekte, nämlich der Kontrahenten. Mit 1 % ist nach Art. 146 besteuert der obligatorische Vertrag über die Übertragung des Grundeigentums zwischen Verwandten und Stiefverwandten in gerader Linie, zwischen Geschwistern und Ehegatten, außerdem der Vertrag über ein Grundstück bis zu 1000 ℳ einschließlich. 1½ % werden erhoben bei Verträgen über Immobiliarveräußerung, wenn das Immobile einen Wert von über 1000 ℳ bis 2000 ℳ einschließlich hat. In allen anderen Fällen gelangen 2 % zur Erhebung.

Diese Gebührensätze des Artikels 146 für Verpflichtungsverträge finden subsidiär auf die Beurkundung der Auflassung nach Art. 147 und auf die Entgegennahme der Auflassung nach Art. 118 Anwendung, wenn nämlich nicht eine Urkunde vorliegt, welche mit der im Art. 146 bestimmten Gebühr schon zu bewerten war. Des weiteren gelten diese Gebühren-

säße und zwar unbedingt nach Art. 249 und Art. 250 für den Immobiliarbesitzwechsel auf nicht rechtsgeschäftlichem Wege mit der Maßgabe, daß 1 % außer den oben genannten Fällen der Verwandtschaft und des Gegenstandswerts auch erhoben wird beim Erwerb von Erbschaften, Vermächtnissen oder Schenkungen von Todes wegen sowie bei der Sukzession in Lehen, Familienfideikommisse, Majorate, Stamm- und Erbgüter.

Zunächst ist im einzelnen von der Auflassungsgebühr, wie wir oben die Gebühr des Art. 146 genannt haben, zu handeln. Es mag hervorgehoben werden, daß Art. 146 die Gebührenpflicht auf Verträge beschränkt, während in den folgenden Artikeln dieselbe durch Gleichstellung des Vertrages mit anderen Rechtshandlungen ihre Erweiterung findet. Nach Art. 149 sind den Verträgen Stiftungsgeschäfte unter Lebenden mit Ausnahme der Errichtung von Familienfideikommissen gleichgestellt, so daß auf diese die Gebühren des Art. 146 Anwendung finden. Auch für Versteigerungen von Grundstücken gelten nach Art. 152 obige Gebührensätze; dabei wird bei einer Mehrheit von öffentlich versteigerten Grundstücken die Gebühr nach den Einzelpreisen berechnet. Art. 153 dehnt die Geltung der Gebührensätze auf Vergleiche aus. Außerdem wird die Gebühr des Art. 146, wie oben schon betont wurde, erhoben nach Art. 118 bei der Entgegennahme der Auflassung durch das Grundbuchamt und nach Art. 147 für die Beurkundung der Auflassungserklärung, wenn nicht eine Urkunde vorliegt, welche bereits mit der Gebühr des Art. 146 zu bewerten war.

Bei Vereinigung der Anteilsrechte von Miterben am Nachlasse in einer Person wird nach Art. 118 Abs. 3 für die Berichtigung des Grundbuchs durch die Eintragung des Erwerbers als Alleineigentümer eine Gebühr von 1 % erhoben, sofern sie nicht schon für die Anteilsübertragung nach Art. 146c erhoben ist. Dies gilt auch für die Vereinigung des Eigentums am Gesamtgut der fortgesetzten Gütergemein-

schaft in der Person des überlebenden Ehegatten nach Abs. 4 infolge Verzichts eines anteilsberechtigten Abkömmlings, wobei die Gebühr aus der Hälfte berechnet wird.

Bei einer Mitbeteiligung mehrerer Personen am Vertragsabschluß auf der einen oder anderen Seite ist die Gebühr nach den Anteilsrechten der einzelnen Teilnehmer gesondert in Anschlag zu bringen. Eine Ausnahme von dieser Regel geht dahin, daß bei Verträgen zwischen Verwandten oder Stiefverwandten die Ehegatten sowie Verlobte im Fall ihrer Beteiligung am Vertrag für ihre Anteilsrechte gleichfalls nur 1 % des Gegenstandswertes bezahlen.

Durch die Novelle vom 20. August 1906 hat der Art. 146 mehrere Zusätze erfahren. Vor allem ist die einprozentige Gebühr in Ziffer 1 des Art. 146 auf den Auseinandersetzungsvertrag in Ansehung eines Nachlasses wie des Gesamtgutes einer Gütergemeinschaft ausgedehnt worden. Obendrein wird bei der Gesamtgutauseinandersetzung die Gebühr nur aus dem halben Werte des Gesamtguts erhoben. Der Anteil des verstorbenen Ehegatten am Gesamtgut bleibt bei der Wertberechnung des Nachlasses außer Ansatz, wenn Gesamtgutauseinandersetzung und Nachlaßteilung verbunden werden. Aus Billigkeitsrücksichten ist durch Art. 146b bestimmt, daß auf die Auseinandersetzungsgebühr bei Umwandlung der Gemeinschaft zur gesamten Hand in eine solche nach Bruchteilen die Besitzveränderungsgebühr, welche die Miterben nach Art. 249 für den Übergang des Grundstücks entrichtet haben, angerechnet wird. Die Anteilsübertragung eines Miterben ist nach Art. 146c unter Bezugnahme auf Art. 145 mit $2^1/_2$ vom Tausend, sofern der Wertgegenstand 2000 ℳ nicht übersteigt, mit 3 bei einem Mehrwert besteuert. Bei Vereinigung sämtlicher Anteile wird außerdem, sofern ein Grundstück zum Nachlaß gehört, ein Prozent vom Wert desselben erhoben. Dasselbe gilt, wenn ein anteilsberechtigter Abkömmling auf seinen Anteil an der fortgesetzten Gütergemeinschaft verzichtet; doch

wird der Berechnung der halbe Grundstückswert ohne Abzug der Schulden zugrunde gelegt.

Einer besonderen Regelung sind die Verfügungen über Grundstücke in Eheverträgen unterstellt; sie unterliegen nicht der verhältnismäßigen Abgabe, sondern wie alle Verfügungen in Eheverträgen der fixen Gebühr von 3 ℳ (cf. Art. 148). Die Tauschverträge fallen zwar unter Art. 146, doch enthält Art. 151 eine Modifikation für land- und forstwirtschaftliche Grundstücke. Für die Beurkundung des Tauschvertrags und der Auflassungserklärung wird keine verhältnismäßige Gebühr erhoben, wenn mehrere Grundstückseigentümer ihren Grundbesitz ganz oder teilweise zwecks günstigerer Bewirtschaftung austauschen. Erforderlich ist die Gleichwertigkeit des eingetauschten und vertauschten Grundstücks sowie die günstigere Bewirtschaftung beiderseits. Der Mehrwert eines eingetauschten Grundstücks unterliegt der Gebührenbewertung nach Art. 146. Für Tauschverträge, bei denen obige Voraussetzungen nur auf einer Seite gegeben sind, kommt nur 1 % zur Erhebung. Im Streitfall, ob auf einen Tausch die Bestimmungen des Art. 151 Abs. 1 und 2 anwendbar sind, hat die Distriktsverwaltungsbehörde, in deren Bezirk das ausgetauschte Grundstück liegt, zu entscheiden und zwar gebührenfrei. Gegen die Entscheidung kann beim Verwaltungsgerichtshof Beschwerde erhoben werden.

Verträge über die Gründung von Aktiengesellschaften oder Kommanditgesellschaften auf Aktien verpflichten außer den besonderen Gebühren nach Art. 150 zu den allgemeinen nach Art. 146, soweit sich dadurch der eine Teil verpflichtet, das Eigentum an Grundstücken zu übertragen.

Art. 179 enthält eine Vergünstigung für den Fall, daß einer einen Verpflichtungsvertrag nach Art. 146 für einen anderen abschließt; wird nämlich binnen einer Woche die zustimmende Erklärung des Dritten in einer öffentlichen Urkunde dem Notar erbracht, so werden außer den verhältnismäßigen Gebühren für den Vertrag nur die außerdem noch

treffenden fixen Gebühren geschuldet. Desgleichen soll nach Abs. 2 des Art. 179, wenn eine Teilung im Vertrage, durch den das Eigentum an einem Grundstücke mehreren Personen gemeinschaftlich übertragen wird, bereits in Aussicht genommen ist, die verhältnismäßige Gebühr nur einmal erhoben werden, wenn die Teilungsverträge in einer Woche abgeschlossen werden.

Art. 185 erklärt die Gebühr des Art. 146 für anwendbar, wenn Immobilien und Mobilien mitsammen veräußert werden und der Wert der Mobilien in der Urkunde nicht ausgeschieden ist.

Durch Art. 161 wird sogar eine Besteuerung des Grundbesitzwechsels statuiert, wenn die Grundstücke außerhalb Bayern liegen und zwar nach der Novelle vom 20. August 1906 unter Hinweis auf Art. 145, infolgedessen 3 von 1000 der Gegenstandssumme, bis zu 2000 ℳ aber nur $2^1/_2$ vom Tausend erhoben werden.

Nachdem uns bisher die Bestimmungen über die Auflassungsgebühr beschäftigt haben, werden nun die Vorschriften über die Besitzveränderungsgebühr nach Art. 249 ff. zu behandeln sein. Dieselben beruhen auf dem Liegenschaftsrecht des bürgerlichen Gesetzbuches sowie der Grundbuchordnung. Daher enthielt das Gesetz vom 9. Juni 1899 in seinem Art. 313 die Bestimmung, daß die Vorschriften der Art. 249 bis 252 zwar hinsichtlich der Gebührensätze mit dem Bürgerlichen Gesetzbuch gleichzeitig in Kraft treten, d. i. am 1. Januar 1900, im übrigen aber erst mit dem Zeitpunkt der Grundbuchanlegung für jeden Grundbuchbezirk. Dieser Artikel ist jedoch durch die Gebührengesetznovelle vom 20. August 1906 im Interesse der Schaffung einer einheitlichen Grundlage für Erhebung der Besitzveränderungsgebühr aufgehoben und die Geltung der Art. 249 bis 252 ohne Rücksicht auf die Anlegung des Grundbuchs festgelegt worden. Gebührenpflichtig ist nach Art. 249 der Erwerb von Grundstücken außerhalb des Grundbuchs. Dieser aber findet statt, einmal wenn Eigentum

an einem Grundstück auf anderem als rechtsgeschäftlichem Wege erworben wird, sodann aber auch bezüglich solcher Grundstücke, die im Grundbuch nicht eingetragen sind und nach der Grundbuchordnung auch nach der Übertragung nicht eingetragen zu werden brauchen. Ersterenfalls ist die Gebührenpflicht an die Tatsache der Eigentumsveränderung, letzterenfalls an die öffentliche Beurkundung oder Beglaubigung der Erklärung des Erwerbers und des Veräußerers geknüpft. Eine Ausnahme von der im Art. 249 allgemein festgelegten Pflicht zur Entrichtung der Besitzveränderungsabgabe enthält Art. 43 des Flurbereinigungsgesetzes in der Fassung vom 30. Juli 1899; darnach sind die zum Zweck der Flurbereinigung erfolgenden Besitzveränderungen von der Entrichtung der Staatsgebühren befreit. Dagegen fällt unter Art. 249 der Fall der Zwangsenteignung. Die Besitzveränderungsgebühr hat nach Art. 16 ff. des Gesetzes vom 26. Juni 1899 zur Erhebung zu gelangen. Handelt Art. 249 von der Steuerpflicht, so enthält Art. 250 den Steuersatz. Es wurde bereits oben hervorgehoben, daß die Steuersätze des Art. 146 und 250 volle Übereinstimmung aufweisen mit der Modifikation, daß der niedrigste Satz von 1 % auch auf gewisse Erwerbsarten, unbekümmert um den Wert des Objekts und die Beziehung der Subjekte Anwendung findet, nämlich auf den Erwerb von Erbschaften, Vermächtnissen, Schenkungen von Todes wegen sowie auf die Sukzession in Lehen, Familienfideikommisse, Majorate, Stamm- und Erbgüter. Die Berechnung erfolgt nach dem Wert des Gegenstandes ohne Abzug der Schulden. Für den Fall gesonderten Erwerbs von Nutzung und Substanz auf dem Weg der Erfolge, der Sukzession in Lehen u. dergl. erklärt Art. 251 die Bestimmungen der Art. 13—16, 21—23 des Gesetzes über die Erbschaftssteuer vom 11. November 1899 auf die Wertberechnung für anwendbar. Bei gemeinschaftlichem Eigentumsübergang ist die Gebühr nach den Anteilsrechten der einzelnen Personen gesondert zu berechnen, wo die Erbengemeinschaft als eine

Gemeinschaft nach Bruchteilen gilt. Diese Bestimmung des Art. 250 Abs. 2 ist von Belang, wenn der Wert der Anteilsrechte unter 2000 ℳ herabsinkt, so daß sie im Interesse der weniger Bedachten gegeben ist. Erwerben Ehegatten, Verwandte oder Stiefverwandte auf die oben angegebene Art, welche ohnehin nur mit 1 % besteuert ist, Grundstücke, so daß also aus einem zweifachen Grund die einprozentige Gebühr zu erheben wäre, so tritt nach Art. 250 Abs. 3 Befreiung von der Entrichtung der Gebühr ein. Dasselbe gilt für alle Eigentumsübergänge, welche sich bei einem vertragsmäßigen Güterstande kraft Gesetzes unter Lebenden vollziehen.

Durch die Novelle vom 20. August 1906 wurde bestimmt, daß eine Rückvergütung der entrichteten Besitzveränderungsgebühr stattfindet, wenn ein Erbe, der durch Verfügung von Todes wegen verpflichtet ist, an einen Vermächtnisnehmer ein zum Nachlaß gehöriges Grundstück oder gleichgestelltes Recht zu übertragen, nachweist, daß die Auflassung zwischen ihm und dem Vermächtnisnehmer stattgefunden und die Gebühr hiefür entrichtet ist. Während beim rechtsgeschäftlichen Erwerb von Grundstücken, der sich nicht ohne Grundbucheintragung vollzieht, eine Anmeldepflicht überflüssig erscheint, statuiert Art. 252 für den außergrundbuchamtlichen Erwerb eine derartige Pflicht. Für die Anmeldung, welche die Anzeige der Besitzveränderung und die Angabe des Wertes unter genauer Bezeichnung der einzelnen Objekte umfaßt, ist Ort und Zeit vorgeschrieben. Diese Anmeldung hat nämlich beim Rentamt zu erfolgen, in dessen Bezirk das Grundstück liegt, und zwar innerhalb zweier Monate vom Tage des Erwerbes an gerechnet. Sind die Grundstücke in den Bezirken mehrerer Rentämter gelegen, so genügt die Anzeige und Wertangabe bei jenem Rentamt, in dessen Bezirk das Hauptgut liegt. Die wissentliche Versäumnis der zweimonatigen Frist zieht eine Geldstrafe in doppeltem Betrage der schuldigen Gebühr nach sich. Die Anzeige und Wertangabe hindert das Rentamt nicht, weitere Erhebungen zu pflegen.

Auf Grund der Anzeigen und Wertangaben sowie der weiteren Erhebungen hat das Rentamt die Gebühr von Amts wegen zu regulieren, wie Art. 253 bestimmt; dabei findet Art. 42 Anwendung. Darnach hat die genannte Behörde den Beteiligten den Wertanschlag bekannt zu geben, welcher der Gebührenberechnung zugrunde gelegt wird. Machen die Beteiligten dagegen in zwei Wochen Erinnerungen geltend, so erfolgt die Wertsermittlung beim Amtsgericht durch zwei beeidigte Schatzmänner, von denen der eine vom Rentamt, der andere von den Beteiligten, evtl. vom Gericht, wenn nämlich die Beschwerdeführer binnen zwei Wochen nach gerichtlicher Aufforderung einen geeigneten Schatzmann nicht benennen, bezeichnet wird. Der Durchschnitt der beiden Schätzungen bildet die der Gebührenberechnung zugrunde zu legende Wertsumme. Ist der Wert von den Beteiligten in der Absicht, die Gebühr zu hinterziehen, zu niedrig angegeben worden, so trifft jeden eine Geldstrafe bis zum doppelten Betrag der hinterzogenen Gebühr. Bei Berichtigung der Wertangabe durch den Pflichtigen selbst vor der Schätzung tritt nur eine Ordnungsstrafe bis zu 30 ℳ ein.

Im Anschluß an die Besitzveränderungsgebühr der Art. 249 ff. trifft das Gebührengesetz in seinen Artikeln 254, 255 und 256 Bestimmungen über das Gebührenäquivalent. Dieses ist ein Ersatz der Besitzveränderungsgebühr. Diese Art von Gebühr wird erhoben, nicht weil Grund und Boden in den Besitz eines Anderen übergeht, sondern weil derselbe nicht übergeht oder vielmehr wegen der Stabilität des Besitzers äußerst selten einem Wechsel in der Person des Eigentümers unterliegt. Gemäß Art. 254 haben juristische Personen, Gesellschaften, Genossenschaften, Vereine und Anstalten von den in ihrem Eigentum befindlichen Grundstücken alle zwanzig Jahre vom Tage des letzten Anfalls einer verhältnismäßigen Gebühr an gerechnet, gleichgültig ob Besitzveränderungsgebühr oder die in Frage stehende Gebühr, ein Äquivalent von 1% der Gegenstandssumme ohne Schuldenabzug zu entrichten.

Doch gilt dies nicht ausnahmslos. Während Art. 254 die Verpflichteten festsetzt, bestimmt Art. 255 die Befreiten. Das Gebühren-Äquivalent wird nicht erhoben von Objekten, die den Kommunalverbänden und landwirtschaftlichen Genossenschaften gehören, ferner die ständig und ausschließlich einem frommen, milden, gemeinnützigen oder Unterrichtszweck oder dem Bergbau dienen, endlich die öffentlichen Verkehrszwecken dienen, wie Eisenbahnen, Kanäle und Straßen nebst den dazu gehörigen Gebäuden, Brücken und ähnlichen Gegenständen.

Nach Art. 256 ist eine Anzeigepflicht der gesetzlichen Vertreter der gebührenpflichtigen Rechtssubjekte statuiert. Diese haben den Wert der Grundstücke beim Rentamt, in dessen Bezirk dieselben liegen, schriftlich oder zu Protokoll anzugeben, und zwar mindestens drei Monate vor Ablauf des zwanzigjährigen Zeitraumes seit der letztmaligen Gebührenzahlung. Die wissentliche Versäumung der Frist zieht Geldstrafe im doppelten Betrage der schuldigen Gebühr nach sich. Für die Wertsermittlung kommt der oben genannte Art. 42 zur Anwendung.

Waldeck hat durch ein eigenes Gesetz, datiert vom 11. Dezember 1899, das preußische Gerichtskostengesetz vom 6. Oktober 1899 eingeführt. Dieses nun bestimmt in seinem § 69, daß neben den Gebühren für die Eintragung des Eigentümers ins Grundbuch die für Auflassungen bestimmten Stempel zur Erhebung gelangen. Da aber Waldeck keinen Auflassungsstempel kennt, ist durch Art. 8 des waldeckischen Einführungsgesetzes die Bestimmung getroffen, daß außer den Eintragungsgebühren Nebenabgaben erhoben werden, welche Art. 14 in einer Reihe von Ziffern regelt. Die Nebenabgabe ist vor allem eine rechtsgeschäftliche; denn sie setzt eine Auflassung voraus. Die Höhe derselben ist auf 1% des Wertes des veräußerten Gegenstandes festgesetzt. Haftbar hiefür sind sowohl der Veräußerer wie der Erwerber. Steht einem von diesen nach § 8 des Gerichtskostengesetzes ein Anspruch auf Befreiung

von den Gerichtsgebühren zu, so ist von dem anderen Teile die Hälfte der Abgabe zu entrichten. Von der Zahlung der Gerichtskosten, somit auch der Nebenabgabe sind aber befreit der Fiskus des Deutschen Reichs, des waldeckischen und des preußischen Staates, das fürstliche Domanium, die öffentlichen Kassen und Anstalten, welche für Rechnung des Reichs, Waldecks und Preußens verwaltet werden oder diesen gleichgestellt sind, alle öffentlichen Kranken-, Arbeits- und Besserungsanstalten sowie Waisenhäuser, milden und gemeinnützigen Zwecken dienende Stiftungen, Schulen und Kirchen, Aktiengesellschaften, Genossenschaften und Gesellschaften mit beschränkter Haftung mit dem ausschließlichen Zweck der Wohnungsbeschaffung für Minderbemittelte unter den bereits oben erwähnten Voraussetzungen.

Eine Abgabe wird ferner nicht erhoben, wenn einer oder mehrere von den Teilnehmern an einer Erbschaft als Eigentümer eines zum gemeinsamen Nachlasse gehörigen Gegenstandes eingetragen werden. Zu den Teilnehmern an einer Erbschaft wird auch der überlebende Ehegatte gerechnet, welcher mit den Erben des verstorbenen Ehegatten gütergemeinschaftliches Vermögen zu teilen hat. Gleichfalls findet eine Erhebung der Abgabe nicht statt, wenn die Auflassung auf Grund eines Vermächtnisses erfolgt und dieses bei der Auflassung oder binnen 4 Wochen nachher urkundlich nachgewiesen wird. Dasselbe gilt, wenn die Auflassung an einen Abkömmling des Veräußerers erfolgt. Nach Art. 14 Ziffer 15 des genannten waldeckischen Einführungsgesetzes bleibt die Abgabe außer Ansatz, wenn der Wert oder die Summe, nach der die Berechnung zu geschehen hat, 150 ℳ nicht übersteigt. Wird bei der Auflassung vom Veräußerer und Erwerber angezeigt, daß sie auf Grund eines Tausches erfolge, und wird der hierbei als eingetauscht bezeichnete Gegenstand unter denselben Personen oder deren Erben später, jedoch vor Ablauf von 4 Wochen aufgelassen, so wird bei der Eintragung des Erwerbers des letzteren Gegenstandes die Abgabe nur

insoweit erhoben, als der Wert des Gegenstandes den des zuerst aufgelassenen übersteigt.

Die zur Entrichtung der Abgabe Verpflichteten sind verbunden zur Angabe des Wertes. Wer auf Aufforderung des Grundbuchamtes der Verpflichtung zur Wertangabe nicht genügt, hat die durch amtliche Ermittlung des Wertes entstehenden Kosten zu tragen. Die Angabe eines geringeren Wertes als des zwischen dem Veräußerer und Erwerber bedungenen Preises mit Einschluß der vom Erwerber übernommenen Lasten und Leistungen unter Zurechnung der vorbehaltenen Nutzungen des Veräußerers wird als Abgabendefraudation mit einer dem 4 fachen des hinterzogenen Betrags gleichkommenden Geldstrafe geahndet. Verwandlung in Freiheitsstrafe findet nicht statt. Ausdrücklich ist gesagt, daß diese Nebenabgabe nach den für Gerichtskosten geltenden Vorschriften eingezogen und auch sonst als Gerichtsgebühr behandelt wird. Gegen die Entscheidung des Oberlandesgerichtes über die Festsetzung des für die Nebenabgabe maßgebenden Wertes oder über Beschwerden bezüglich des Ansatzes findet Beschwerde an den Justizminister statt. In bezug auf die Verpflichtung zur Entrichtung der Abgaben ist der Rechtsweg zulässig. Die Klage ist binnen 6 Monaten nach Beitreibung oder Zahlung zu erheben.

Auch bei der Eintragung des Erstehers als Eigentümer wird die Gebühr des Art. 14 erhoben mit der Maßgabe, daß die Berechnung nach dem Betrage des Meistgebots, zu dem der Zuschlag erteilt wird, erfolgt und zwar unter Hinzurechnung der vom Ersteher übernommenen Leistungen. Wird bei einer Zwangsversteigerung, die zum Zweck der Auseinandersetzung unter Miteigentümern erfolgt, der Zuschlag einem Miteigentümer erteilt, so bleibt bei Berechnung der Gebühr sowohl wie der Abgabe der Teil des Meistgebots außer Betracht, welcher auf den dem Ersteher bereits zustehenden Anteil am versteigerten Gegenstande fällt.

Soviel über die Gebühr Bayerns und über die

Nebenabgabe Waldecks. Was die übrigen oben genannten Staaten des Deutschen Reichs angeht, nämlich Mecklenburg-Strelitz, Sachsen-Meiningen, Sachsen-Weimar-Eisenach, Lippe, die beiden Schwarzburg und die beiden Reuß, so gelangen in denselben beim Wechsel des Immobiliarbesitzes nur Gerichtskosten zur Erhebung; doch sind dieselben so hoch, daß sie einer Besteuerung gleichkommen.

Die Gesetze, deren Inhalt uns teilweise im folgenden beschäftigen wird, sind:

Für Mecklenburg-Strelitz: Verordnung, betr. Abänderung der Gerichtskostenordnung vom 18. Dezember 1899, dat. vom 19. Mai 1905.

Für Sachsen-Weimar-Eisenach: Gerichtskostengesetz für das Großherzogtum Sachsen vom 9. Dezember 1899.

Für Sachsen-Meiningen: Gerichtskostengesetz vom 22. Dezember 1899 mit Abänderungs- und Nachtragsgesetz vom 11. Januar 1905 in der Fassung vom 16. Februar 1905.

Für Schwarzburg-Sondershausen: Gerichtskostengesetz vom 24. Januar 1888 mit Abänderungsgesetz vom 24. Dezember 1899.

Für Schwarzburg-Rudolstadt: Gerichtskostengesetz vom 21. Dezember 1899 mit Abänderungsgesetz vom 3. August 1906.

Für Reuß ältere Linie: Gerichtskostengesetz vom 17. November 1899.

Für Reuß jüngere Linie: Gerichtskostengesetz vom 10. August 1899.

Für Lippe: Gebührenordnung für die Handlungen der freiwilligen Gerichtsbarkeit vom 8. Januar 1898.

Vorerst sollen die wichtigeren gemeinschaftlichen Bestimmungen zusammengestellt, sodann die Gebührensätze der einzelnen Gesetze erörtert werden.

Zur Zahlung der Kosten ist derjenige verpflichtet, durch dessen Antrag die Tätigkeit des Gerichtes veranlaßt ist, bei Geschäften von Amtswegen dagegen derjenige, dessen Interesse dabei wahrgenommen wird. Gebührenfreiheit genießen der

Reichs- und der Landesfiskus, öffentliche Anstalten und Kassen, welche für Rechnung des Reichs oder des Staates verwaltet werden oder diesen gleichgestellt sind. Die Zahl dieser privilegierten Rechtssubjekte wird in den meisten Staaten durch weitere Ausnahmen vermehrt. So werden in den beiden Reuß keine Gebühren erhoben für Verhandlungen, Verfügungen und Einträge im Grundbuch, welche die von inländischen Gemeinden zur Herstellung öffentlicher Straßen oder Ortsverbindungswege erworbenen Grundstücke betreffen. Schwarzburg-Rudolstadt erklärt für gebührenfrei die Übereignung zwangsweise enteigneter Grundstücke sowie die Auflassung von Grundstücken an Gemeinden zu Ortsverbindungswegen. Schwarzburg-Sondershausen erhebt keine Gerichtskosten von öffentlichen Armen-, Kranken-, Arbeits- und Besserungsanstalten, von Waisenhäusern und milden Stiftungen, desgleichen von Aktiengesellschaften, Genossenschaften und Gesellschaften mit beschränkter Haftung mit dem ausschließlichen Zweck der Beschaffung von Wohnungen für Unbemittelte. Was die Mitglieder der landesherrlichen Familien angeht, genießen dieselben in mehreren Staaten Gebührenfreiheit wie in Reuß ältere Linie, Schwarzburg-Sondershausen, während die Gerichtskostengesetze anderer Staaten die ausdrückliche Bestimmung enthalten, daß der Landesherr und die Mitglieder der landesherrlichen Familie in Angelegenheiten, welche die Erwerbung, Belastung und Veräußerung unbeweglichen Vermögens betreffen, von der Zahlung der Gebühren nicht befreit sind; zu diesen Staaten gehören Sachsen-Weimar-Eisenach, Reuß jüngere Linie und Schwarzburg-Rudolstadt. Letzteres erklärt das fürstliche Hausfideikommißvermögen für gebührenfrei, die Mitglieder des fürstlichen Hauses aber für gebührenpflichtig.

Der durch die Gerichtskostengesetze geregelten Übereignungsgebühr ist nach den meisten Gesetzen ein Bauschcharakter beigelegt. Damit ist gesagt, daß die Gebühr für die Eintragung des Eigentümers auch die Beurkundung der Auflassungs-

erklärung, des Antrags auf Eintragung sowie alle vorkommenden Nebengeschäfte umfaßt. Reuß ältere Linie läßt eine einheitliche Gebühr für die Eintragung des Eigentumswechsels im Grundbuch sowie die Beurkundung der Auflassungserklärung nur zu unter der Voraussetzung, daß die Beurkundung des zugrunde liegenden Rechtsgeschäfts bei einem Gerichte des Fürstentums stattgefunden hat. Schwarzburg-Rudolstadt hebt ausdrücklich hervor, daß durch die Gebühr für die Eintragung des Eigentümers die Gebühr des Rechtsgeschäfts, das der Auflassung zugrunde liegt, nicht mitumfaßt wird, es wird vielmehr die Beurkundungsgebühr besonders erhoben. Der Gebührensatz ist, abgesehen von den Staaten Sachsen-Weimar-Eisenach, Schwarzburg-Rudolstadt, Reuß ält. und jüng. Linie, welche in einem Tarif die Gebührensätze nach Wertklassen abstufen, ein einheitlicher. Lippe und Schwarzburg-Sondershausen erheben für die Eintragung des Eigentümers 1 %, Sachsen-Meiningen für das erste Hundert des Wertbetrags 1,5 %, für jedes weitere Hundert 1 %, während Mecklenburg-Strelitz bei städtischen Grundstücken 0,5 % festlegt. Diese Gebührensätze erfahren wieder teils eine Erhöhung, teils eine Ermäßigung. Die beiden Reuß sprechen von einer vollen und einer halben Gebühr, die übrigen Staaten bestimmen die Ermäßigung nach Zehnteln.

Was die Erhöhung betrifft, welche nach den einzelnen Gesetzen bald ohne besondere Bezeichnung, bald mit spezieller Benennung, wie Zuschlags- oder Zusatzgebühr, auftritt, so erfolgt dieselbe, wenn der Antrag auf Eintragung des Eigentümers ohne rechftertigenden Grund länger als ein Jahr oder zwei Jahre nach dem Eintritt des Rechtsgrundes verzögert wird. Eine derartige Gebührenerhöhung hat Mecklenburg-Strelitz, Sachsen-Meiningen und Schwarzburg-Rudolstadt vorgesehen. Von dieser Zuschlagsgebühr, von welcher die genannten Staaten sprechen, ist wohl zu unterscheiden die Zuschlagsgebühr der Staaten Sachsen-Weimar-Eisenach und Reuß ältere Linie; diese erheben von gewissen Rechtssubjekten

außer der Übereignungsgebühr alle 30 Jahre eine weitere Gebühr. Letztere Gebühr ist nichts anderes als ein Gebührenäquivalent, um den Ausdruck des bayerischen Gebührengesetzes anzuwenden, während erstere eine Strafe für verzögerte Antragsstellung ist. Eine so ziemlich in allen Gesetzen wiederkehrende Bestimmung geht dahin, daß beim Übergang mehrerer im nämlichen Amtsgerichtsbezirk gelegener Grundstücke auf denselben Erwerber nur eine einzige Gebühr nach der Wertsumme der Grundstücke erhoben wird. Meist ist erforderlich, daß der Erwerb auf Grund desselben Rechtstitels erfolgt. Bezüglich der Wertberechnung weisen die einschlägigen Bestimmungen der Gerichtskostengesetze von denen der Stempelsteuergesetze keine erheblichen Unterschiede auf.

Nach Erörterung dieser mehr oder weniger allgemeinen Bestimmungen soll auf die in den Gerichtskostengesetzen festgelegten Gebühren sowie deren Ermäßigungen und Erhöhungen des näheren eingegangen werden.

Mecklenburg-Strelitz. Nach der Verordnung vom 19. Mai 1905 werden für die Eintragung des Eigentümers mit Einschluß der Entgegennahme der Auflassungserklärung oder der Beurkundung des Antrags auf Eintragung erhoben: bei städtischen Grundstücken 50 ₰ von jedem vollen 100 ℳ des Wertes des Grundstücks, bei ritterschaftlichen Landgütern, wenn auf die Hufe höchstens 220 ha entfallen, 120 ℳ, andererseits 100 von jeder Hufe, bei Lehngütern und bei solchen allodifizierten Lehngütern, für die eine jährliche Allodialitäts-Rekognition zu entrichten ist, wird die Hälfte dieser Gebühr erhoben. Überschießende Scheffel, die eine Viertelhufe nicht erreichen, bleiben außer Ansatz. Bei anderen Grundstücken erfolgt die Eintragung des Eigentümers gebührenfrei. Im übrigen sieht das Gesetz für städtische Grundstücke in gewissen Fällen eine Verdoppelung der Gebühr vor. Um $^{5}/_{10}$ wird die Gebühr erhöht, wenn der Antrag auf Eintragung des Eigentümers ohne rechtfertigenden Grund länger als ein Jahr nach Eintritt des Rechtsgrundes, auf dem die Eintragung

beruht, verzögert wird. Im Fall der Erbfolge beginnt die Frist erst mit der Auseinandersetzung der Miterben.

Den Erhöhungen stehen gegenüber Ermäßigungen. Die oben angegebenen Sätze werden auf $^5/_{10}$ ermäßigt für die Eintragung des Eigentums der Abkömmlinge oder des Ehegatten des bisherigen Eigentümers, sofern die Eintragung auf Grund der Erbfolge oder der Erbauseinandersetzung oder eines Vermächtnisses erfolgt; dasselbe gilt für den Fall, daß sie bei seinen Lebzeiten das Eigentum erwerben. Auch für die nachträgliche Eintragung des Miteigentums eines Ehegatten oder von Abkömmlingen an Grundstücken, die zur ehelichen oder fortgesetzten Gütergemeinschaft gehören, für die Umschreibung von Grundstücken, welche einem Ehegatten oder dessen Erben bei der Auseinandersetzung einer aufgelösten Gütergemeinschaft überwiesen sind, wird gleichfalls nur die halbe Gebühr in Ansatz gebracht. Noch niedriger ist der Gebührensatz, wenn nach § 90 G.B.O. ein Eigentumserwerb unter Ausscheiden eines Grundstücks aus dem Grundbuche stattfindet; in diesem Falle wird von jedem vollen 100 ℳ des Wertes des auszuscheidenden Grundstücks nur eine Gebühr von 10 ₰ erhoben.

Sachsen-Meiningen. Das Gerichtskostengesetz in der Fassung vom 16. Februar 1905 handelt in seinem 7. Abschnitt von den Gebühren in Grundbuchsachen. Darnach werden für die Eintragung des neuen Eigentümers eines Grundstücks ins Grundbuch für das erste Hundert des Grundstückswerts 1,50 ℳ, für jedes weitere Hundert 1 ℳ erhoben; Beträge über 50 ℳ werden als 100 ℳ erfüllend angesehen, Beträge bis 50 ℳ einschließlich bleiben außer Ansatz. Beim Tausch werden die Gebühren nach dem Wert des wertvolleren Grundstücks, nicht von dem Werte beider Tauschobjekte berechnet; der Wert der beweglichen Zubehörstücke bleibt außer Ansatz; doch ist dem für ein Grundstück bedungenen Kaufpreise der Kaufpreis für das Zubehör hinzuzurechnen, das der Erwerber mit dem Grundeigentum erwirbt.

Ermäßigungen sieht das Gesetz in verschiedener Höhe vor. $^1/_{10}$ der Gebühren wird erhoben im Fall der allgemeinen Gütergemeinschaft für die Eintragung der Zugehörigkeit eines Grundstücks zum Gesamtgut. $^3/_{10}$ werden erhoben für die Eintragung des Eigentums von Abkömmlingen oder des Ehegatten oder der Eltern des bisherigen Eigentümers, sofern die Eintragung auf Grund der Erbfolge oder Erbauseinandersetzung erfolgt. Den Erben sind gleichgestellt Vermächtnisnehmer oder Beschenkte auf den Todesfall, welche zum Erblasser in diesem Verhältnisse stehen. Das Gleiche gilt bei Rechtsgeschäften unter Lebenden, wenn die Beteiligten in gerader Linie verwandt oder Ehegatten sind. $^3/_{10}$ kommen ferner zur Erhebung im Fall der ehelichen Gütergemeinschaft, für die Eintragung der Abkömmlinge eines Ehegatten im Fall der fortgesetzten Gütergemeinschaft sowie für die Eintragung des bei der Auseinandersetzung der Gütergemeinschaft einem Ehegatten oder den Abkömmlingen eines Ehegatten zufallenden Eigentums, endlich für die Übertragung des Anteils eines Abkömmlings am Gesamtgut nach den §§ 1490, 1491 B.G.B. $^5/_{10}$ der Gebühr hat der Nachfolger in ein Familienfideikommiß zu entrichten, wenn er ein Abkömmling des letzten Fideikommißinhabers ist.

Nicht eine auf $^5/_{10}$ ermäßigte, sondern eine um $^5/_{10}$ erhöhte Gebühr, wie das Gesetz sich ausdrückt, eine Zusatzgebühr von fünf Zehnteilen ist zu zahlen, wenn der Antrag auf Eintragung im Grundbuch nicht innerhalb zweier Jahre vom Tage des Eintritts der zu diesem Antrage berechtigenden Tatsache gestellt wird.

Schwarzburg-Sondershausen. Nach § 86 des Gerichtskostengesetzes in der Bekanntmachung vom 12. Januar 1900 ist für die Eintragung des neuen Eigentümers oder der mehreren Eigentümer von je 100 ℳ des Wertbetrags 1 ℳ zu erheben. Diese Gebühr ist auf die Hälfte ermäßigt für die Eintragung des oder der mehreren Erben oder Vermächtnisnehmer, wenn dieselbe erfolgt auf Grund einer gesetzlichen, letztwilligen

und vertragsmäßigen Erbfolge zwischen Ehegatten, Eltern und Kindern oder deren Abkömmlingen, sei es unmittelbar oder erst nach vorheriger Auseinandersetzung und Auflassung zwischen den mehreren Miterben oder letztwillig Bedachten. Dieselbe Gebühr, d. i. 50 ₰ von je 100 ℳ des Wertbetrags ist zu erheben für die Eintragung des oder der neuen Eigentümer auf Grund der Auflassung von Eltern auf Kinder oder deren Abkömmlinge, falls diese geschieht in Ausführung eines zwischen denselben in Rücksicht auf die zukünftige Beerbung geschlossenen Übergabe- bezw. Alimentationsvertrags oder zur Bestellung einer Mitgift.

Lippe. Auf Grund der Gebührenordnung vom 8. Januar 1898 wird für die Eintragung des Eigentümers sowie für die Entgegennahme der Auflassungserklärung 1 % des Wertes erhoben. Dieselbe Gebühr kommt nur einmal zur Erhebung bei Tauschverträgen, welche den Zweck der Verkoppelung von Grundstücken haben und nach dem Verkoppelungsgesetz zur Zeit nicht ausgeführt werden können. $^{1}/_{10}$ % des Wertes ist zu entrichten, wenn ein gerichtlich verlautbarer Grundveräußerungsvertrag nicht zur Ausführung kommt. Mit $^{2}/_{10}$ % ist die Eintragung des Eigentümers in den Fällen besteuert, in denen die Eigentumsübertragung an gesetzliche Erben oder Miterben erfolgt ist. Handelt es sich um Besitzveränderungen an Grundstücken, die nicht durch Vertrag, sondern lediglich durch Erbfolge zwischen Blutsverwandten herbeigeführt werden, so sind $^{2}/_{10}$ % bei Verwandten gerader Linie, $^{4}/_{10}$ % des Wertes dagegen bei Verwandten der Seitenlinie zu entrichten. Eintragungen von Besitzveränderungen an Grundstücken, welche sich auf die Gütergemeinschaft gründen, sind mit einer Gebühr von 1—50 ℳ bedacht.

Hervorzuheben ist, daß dem Landtag zurzeit ein neuer Entwurf der Gebührenordnung zur Beratung vorliegt. Wie die Begründung ausdrücklich betont, enthält derselbe bezüglich der Gebührensätze für die Handlungen der freiwilligen Gerichtsbarkeit keine wesentlichen Änderungen.

Die übrigen Staaten, welche den Immobiliarbesitzwechsel auf Grund von Gerichtskostengesetzen besteuern, nämlich Sachsen-Weimar-Eisenach, Schwarzburg-Rudolstadt und die beiden Reuß stellen einen nach Wertklassen und Gebührensätzen abgestuften Tarif auf. Der Übersicht und Kürze wegen empfiehlt es sich, die Tarifbestimmungen dieser vier Staaten einheitlich darzustellen, während im übrigen die Behandlung eine getrennte bleibt, cf. Tabelle I.

Mit Rücksicht einerseits auf die nicht unerhebliche Verschiedenheit, andererseits auf die geringe praktische Bedeutung der Wertklassen unter 900 ℳ ist die Aufnahme derselben in die Tabelle unterblieben; dagegen erschien es zweckmäßig, neben die Gerichtskosten der genannten Staaten, die keine weitere Abgabe erheben, die Gebührensätze eines Staates, und zwar Preußens, zu stellen, der eine eigene Liegenschaftsabgabe kennt. Dadurch wird der Unterschied der Gerichtskosten der Staaten ohne Abgabe und derjenigen mit Abgabe veranschaulicht.

Sachsen-Weimar-Eisenach. Durch das Gerichtskostengesetz für das Großherzogtum vom 9. Dezember 1899 sind im Anschluß an den oben erwähnten Tarif der Gebührensätze für die Übereignung von Grundstücken mehrere Ermäßigungen gesetzlich festgelegt. Zu $^5/_{10}$ wird die Gebühr erhoben im Fall der Erbfolge für die Übereignung eines Nachlaßgrundstücks auf Abkömmlinge, Vorfahren oder den Ehegatten des Erblassers ohne Unterschied, ob die Erbfolge auf einer Verfügung von Todes wegen oder auf einer gesetzlichen Bestimmung beruht, sowie ohne Rücksicht darauf, ob eine Auseinandersetzung unter mehreren Miterben vorausgegangen ist oder nicht. Dem Fall der Erbfolge wird der Fall der Nacherbfolge und der Nachfolge in ein Familienfideikommiß, sowie der Fall gleichgeachtet, wenn ein Nachlaßgrundstück von dem Erben einem Pflichtteilsberechtigten zur Abfindung seines Pflichtteilsanspruchs überlassen wird.

Zu $^{6}/_{10}$ kommt die Gebühr in Ansatz für die Übereignung eines Grundstücks auf Abkömmlinge des Erblassers, falls diese auf Grund eines mit Rücksicht auf das künftige Erbrecht unter den Lebenden geschlossenen Vertrags erfolgt. Geht ein an einem Grundstück bestehendes Miteigentum nach Bruchteilen in ein gemeinschaftliches Eigentum zu gesamter Hand über, so kommen dafür $^{5}/_{10}$, im umgekehrten Fall $^{2}/_{10}$ der Gebühr in Ansatz. Erwerben mehrere zu gesamter Hand das Eigentum an einem Grundstücke, welches bisher im Alleineigentum eines Gemeinschafters stand, so ist die Gebühr von dem anteiligen Betrage in Ansatz zu bringen, der vom Wert oder Kaufpreis des ganzen Grundstücks nach Verhältnis der Anteilsberechtigung der Gemeinschafter auf die neueingetretenen Eigentümer entfällt. Wird dagegen das Grundstück einem der bisherigen Gemeinschafter oder einem seiner Erben zu Alleineigentum überlassen, so bleibt bei Berechnung der Gebühr vom Wert oder Kaufpreis des Grundstücks der Teilbetrag außer Ansatz, der nach Verhältnis der Anteilsberechtigung der Gemeinschafter auf den nunmehrigen Alleineigentümer entfällt. Das Gleiche gilt, wenn das Alleineigentum kraft Gesetzes einem der bisherigen Gemeinschafter zufällt.

Nach § 115 ist die Erhebung einer Zuschlagsgebühr geregelt. Erwirbt nämlich eine offene Handelsgesellschaft unter ihrer Firma das Eigentum an einem Grundstück, so wird für die Umschreibung des Grundstücks auf die Firma der Gesellschaft die volle Gebühr, außerdem alle 30 Jahre eine Zuschlagsgebühr in der Höhe von $^{5}/_{10}$ erhoben, für deren Berechnung der jeweilige Wert des Grundstücks maßgebend ist. Die Erhebung einer Zuschlagsgebühr findet auch Anwendung auf Kommanditgesellschaften, Aktiengesellschaften, Kommanditgesellschaften auf Aktien, Gesellschaften mit beschränkter Haftung, Erwerbs- und Wirtschaftsgenossenschaften, Gewerkschaften, Kolonialgesellschaften, Stiftungen und rechtsfähige Vereine. Dagegen wird eine Zuschlagsgebühr nicht erhoben von Grundstücken,

welche öffentlichen Verkehrszwecken oder einem wohltätigen gemeinnützigen Zwecke dienen.

Schwarzburg-Rudolstadt erhebt nach § 113 des Gerichtskostengesetzes vom 21. Dezember 1899 mit Abänderung vom 3. August 1906 neben der im Tarife bestimmten, oben erwähnten Gebühr $^1/_{10}$ derselben für die Waisenhauskasse. Diese Gebühren kommen zunächst für die Eintragung des Eigentümers zur Erhebung, außerdem aber auch, wenn ein Eigentumserwerb in Ansehung eines Grundstücks stattfindet, das im Grundbuch nicht eingetragen ist und nach den gesetzlichen Bestimmungen auch nicht eingetragen zu werden braucht, oder wenn sich nach G.B.O. § 90 ein Eigentumserwerb unter Ausscheiden eines Grundstücks aus dem Grundbuch vollzieht.

Das Gesetz bestimmt eine Gebührenerhöhung und eine Gebührenermäßigung:

Wird nämlich nach § 118 der Antrag auf Eintragung des Eigentümers im Grundbuch nicht innerhalb zweier Jahre, vom Tage des Eintritts der zu diesem Antrag berechtigenden Tatsache ab, gestellt, so wird eine Zuschlagsgebühr von $^2/_{10}$ bezw. $^3/_{10}$ des Tarifs erhoben. Andererseits erfolgt gemäß § 114 und § 115 eine Herabsetzung der üblichen Gebühr auf $^4/_{10}$ im Fall der Erbfolge für die Eintragung der Abkömmlinge oder des Ehegatten des Erblassers, ohne Unterschied ob die Erbfolge auf einer Verfügung von Todes wegen oder auf gesetzlicher Vorschrift beruht. Dem Fall der Erbfolge wird der Fall der Nacherbfolge und der Nachfolge in ein Familienfideikommiß sowie der Fall gleichgeachtet, wenn und soweit ein Nachlaßgrundstück von dem Erben einem Pflichtteilsberechtigten in Anrechnung auf seinen Pflichtteil überlassen wird. Die gleiche Ermäßigung ist vorgesehen für den Fall, daß die genannten Personen auf Grund einer Erbauseinandersetzung als Eigentümer eingetragen werden ohne Unterschied, ob die Erben inzwischen zu ungeteilter Erbengemeinschaft oder nach Bruchteilen oder überhaupt nicht als Eigentümer eingetragen waren. Ferner werden nur $^4/_{10}$ erhoben für die Eintragung von

Abkömmlingen und Ehegatten des bisherigen Eigentümers auf Grund eines mit Rücksicht auf das künftige Erbrecht unter Lebenden geschlossenen Vertrags (Übergabevertrags) sowie für den Erwerb von Miteigentum seitens eines Ehegatten vom anderen unter Lebenden. Wird ein an einem Grundstück bestehendes Miteigentum durch Teilung in Natur unter die bisherigen Miteigentümer nach § 752 B.G.B. aufgehoben, kommen gleichfalls nach § 115 nur $^4/_{10}$ der Gebühr zur Erhebung.

Reuß ältere Linie. Das Gerichtskostengesetz vom 17. Nov. 1899 stellt für Grundbuchsachen eigene Gebührensätze auf und zwar zweierlei, den einen für die Eintragung des Eigentumswechsels, den anderen für die Eintragung einer Hypothek, Grundschuld und Rentenschuld. Uns interessiert der erstere Satz; letzterer liegt außerhalb des Rahmens dieser Darstellung. Das Gesetz spricht von voller und halber Gebühr. Die volle Gebühr kommt zur Erhebung, wenn das Eigentum oder Miteigentum an einem Grundstück oder Grundstücksteil auf ein anderes Rechtssubjekt übergeht. Die halbe Gebühr wird für die Verlautbarung des Eigentumswechsels erhoben, wenn die Besitznachfolge in ein Grundstück oder in den Anteil von einem Grundstücke auf Grund der statutarischen Bestimmungen eines Familienfideikommisses erfolgt; des weiteren im Fall der ehelichen Gütergemeinschaft für die nachträgliche Eintragung der Zugehörigkeit eines Grundstücks zum Gesamtgut sowie für die Eintragung des bei der Auseinandersetzung der Gütergemeinschaft einem Ehegatten oder den Abkömmlingen eines Ehegatten zufallenden Eigentums und für die nach den §§ 1490, 1491 des B.G.B. eintretende Übertragung des Anteils eines Abkömmlings am Gesamtgut. Die halbe Gebühr wird endlich erhoben beim Übergang von Grundbesitz auf den Erben, wenn zur Erbschaft nur Erben erster Ordnung oder solche in Verbindung mit dem Ehegatten des Erblassers berufen sind.

Für Grundstücke, die im Eigentum von Handelsgesell-

schaften, Genossenschaften, Stiftungen und rechtsfähigen Vereinen stehen, statuiert das Gesetz die Erhebung eines Zuschlags in der Höhe von $^5/_{10}$ der Übereignungsgebühr, die alle 30 Jahre zu entrichten ist. Für die Berechnung ist der jeweilige Wert des Grundstücks maßgebend. Wenn nach der Auflösung dieser Rechtssubjekte das Grundstück auf die Namen der bisherigen Gesellschafter oder auf einen derselben umgeschrieben wird, so kommt dafür vom Werte des ganzen Grundstücks die volle Gebühr in Ansatz. Dies gilt auch, wenn bei Fortbestand der Gesellschaft das Grundstück aufhört zum Gesellschaftsvermögen zu gehören. Die Zuschlagsgebühr wird nicht erhoben von Grundstücken, welche einem wohltätigen oder gemeinnützigen Zwecke dienen.

Reuß jüngere Linie. Ähnlich dem Gerichtskostengesetz des Fürstentums Reuß ältere Linie unterscheidet das von Reuß jüngere Linie, datiert vom 10. August 1899, eine volle und eine halbe Gebühr. Grundsätzlich wird nach § 57 für die Verlautbarung des Eigentumswechsels im Grundbuch die volle Gebühr erhoben, wenn das Eigentum oder Miteigentum an einem Grundstück oder Grundstücksteil auf einen anderen übergeht. Dies gilt auch für die Eintragung desjenigen, der ein Grundstück nach § 927 B.G.B. erwirbt, wenn der neue Eigentümer ein Grundbuchblatt nicht anlegen lassen muß und daher die Verlautbarung des Eigentumswechsels im Grundbuch nur in der Weise erfolgt, daß das Grundstück oder der Grundstücksteil auf dem Grundbuchblatt des bisherigen Eigentümers gelöscht oder abgeschrieben wird. Auch für die gerichtliche Mitwirkung zur Übertragung des Eigentums an einem Grundstück, das im Grundbuch nicht eingetragen ist und auch nicht eingetragen zu werden braucht, wird die volle Gebühr erhoben. Dagegen wird für die Verlautbarung des Eigentumswechsels die halbe Gebühr erhoben, wenn infolge Todes des Eigentümers oder Miteigentümers ein Grundstück oder ein Anteil an einem Grundstück auf Erben der ersten Ordnung, Eltern oder den Ehegatten übergeht; den Erben

stehen Vermächtnisnehmer und Beschenkte auf den Todesfall gleich, welche zum Erblasser in dem bezeichneten Verhältnisse stehen. Dasselbe gilt von Rechtsgeschäften unter Lebenden, wenn die Beteiligten in gerader Linie verwandt, verschwägert, durch Annahme von Kindesstatt verbunden oder Ehegatten sind. Die halbe Gebühr wird für die Verlautbarung des Eigentumswechsels ferner erhoben, wenn die Besitznachfolge in ein Grundstück oder in den Anteil an einem Grundstück auf Grund der statutarischen Bestimmungen eines Familienfideikommisses erfolgt und des weiteren im Fall der ehelichen Gütergemeinschaft für die nachträgliche Eintragung der Zugehörigkeit eines Grundstücks zum Gesamtgut, sowie für die Eintragung des bei der Auseinandersetzung der Gütergemeinschaft einem Ehegatten oder den Abkömmlingen eines Ehegatten zufallenden Eigentums, sowie für die nach den §§ 1490, 1491 B.G.B. eintretende Übertragung des Anteils eines Abkömmlings am Gesamtgut. Endlich bestimmt das Gesetz die Erhebung der halben Gebühr auch für die Eintragung der Person, welche ein Grundstück im Zwangsversteigerungsverfahren erworben hat.



Erbschaftssteuer.

Abgaben werden nicht nur gelegentlich des Immobiliarverkehrs unter Lebenden, sondern auch beim Übergang von Liegenschaften im Todesfall erhoben. Diese Art der Liegenschaftsabgabe unterscheidet sich von der bisher behandelten Abgabe dadurch, daß sie keine exklusive Steuer für Immobilien ist, sondern ebensogut auf Mobilien wie auf Immobilien Anwendung findet. Sie ist ein unausgeschiedener Teil der Erbschaftssteuer, unter Umständen, wenn nämlich die Hinterlassenschaft lediglich aus Immobilien sich zusammensetzt, die ganze Erbschaftssteuer.

Während nun der Besteuerung des Immobiliarbesitzwechsels, soweit derselbe im Verkehr unter Lebenden stattfindet, ebensoviele Gesetze mit mehr oder weniger Verschiedenheiten zugrunde liegen als es Staaten im Deutschen Reiche gibt, ist durch das neue Reichs-Erbschaftssteuergesetz vom 3. Juni 1906 für den Eigentumswechsel, mithin auch für den Grundeigentumswechsel von Todes wegen eine Einheit geschaffen worden. Dadurch sind die Landesgesetze, welche die Erbschaftssteuer betreffen, samt und sonders außer Kraft getreten.

Im folgenden werden die wichtigsten einschlägigen Bestimmungen des Reichs-Erbschaftssteuergesetzes unter eingehender Berücksichtigung der Spezialvorschriften für Grundstücke hervorgehoben. Zunächst ist zu handeln vom Steuersatz. Für die Abstufung der Erbschaftssteuer ist das Verwandtschafts-

verhältnis, für das Vielfache des Prozentsatzes dagegen der Gegenstandswert maßgebend. Mit 4 % sind besteuert leibliche Eltern, voll- und halbbürtige Geschwister sowie Abkömmlinge ersten Grades von Geschwistern. 6 % werden erhoben von Großeltern und entfernteren Voreltern, von Schwieger- und Stiefeltern sowie von Schwieger- und Stiefkindern, von Abkömmlingen zweiten Grades von Geschwistern, von unehelichen vom Vater anerkannten Kindern und deren Abkömmlingen, von an Kindesstatt angenommenen Personen und deren Abkömmlingen; 8 % haben zu zahlen Geschwister der Eltern sowie Verschwägerte im zweiten Grade der Seitenlinie; in allen übrigen Fällen sind 10 % zu entrichten. Die genannten Prozentsätze erhöhen sich nach einem abgestuften Vielfachen bei einem Erwerb von über 20 000 ℳ in folgender Weise:

Übersteigt der Wert des Erwerbes den Betrag von
20 000 ℳ, so wird das 1 1/10 fache,
übersteigt er den Betrag von

30 000 ℳ,	so	wird	das	1 2/10 fache,
50 000 ℳ,	„	„	„	1 3/10 fache,
75 000 ℳ,	„	„	„	1 4/10 fache,
100 000 ℳ,	„	„	„	1 5/10 fache,
150 000 ℳ,	„	„	„	1 6/10 fache,
200 000 ℳ,	„	„	„	1 7/10 fache,
300 000 ℳ,	„	„	„	1 8/10 fache,
400 000 ℳ,	„	„	„	1 9/10 fache,
500 000 ℳ,	„	„	„	2 fache,
600 000 ℳ,	„	„	„	2 1/10 fache,
700 000 ℳ,	„	„	„	2 2/10 fache,
800 000 ℳ,	„	„	„	2 3/10 fache,
900 000 ℳ,	„	„	„	2 4/10 fache,
1 000 000 ℳ,	„	„	„	2 5/10 fache

der oben genannten Sätze erhoben.

Das Vielfache erhöht sich also in allen Fällen um 1/10, während der Wert des Gegenstandes erst von 200 000 ℳ an konstant um 100 000 ℳ für ein weiteres 1/10 zunimmt.

Bei einem Betrage von mehr als einer halben Million wird das 2 fache; bei einem Betrage von mehr als einer vollen Million wird das 2½ fache der angegebenen Steuersätze erhoben.

Das Gesetz unterscheidet sachliche und persönliche Befreiungsgründe.

Steuerfrei ist vor allem jeder Erwerb von nicht mehr als 500 ℳ. Ferner sind befreit von der Erbschaftssteuer der Landesfürst und die Landesfürstin, eheliche und diesen gleichgestellte Kinder mit Ausschluß der Adoptivkinder, uneheliche, soweit ihnen mütterlicherseits ein Erwerb anfällt, desgleichen die Abkömmlinge dieser angeführten Deszendenten, ferner Ehegatten. Außerdem sieht das Gesetz eine Reihe von Befreiungen vor, bei denen auf Grund einer bestimmten Beziehung, sei es einer verwandtschaftlichen oder einer nichtverwandtschaftlichen, ein gewisser Betrag als Maximalgrenze festgesetzt ist. Danach sind frei Personen, die in einem Dienst- oder Arbeitsverhältnis zum Erblasser standen, sofern der Wert des Erwerbs 3000 ℳ nicht übersteigt, frei sind auch leibliche Eltern und Voreltern, uneheliche anerkannte Kinder, an Kindesstatt angenommene Personen und deren Abkömmlinge, sofern der Wert des Erwerbes den Betrag von 10 000 ℳ nicht übersteigt. Ohne Rücksicht auf den Wert dagegen ist frei ein Erwerb, der leiblichen Eltern und Voreltern anfällt, soweit der Erwerb in Sachen besteht, die sie ihren Abkömmlingen durch Schenkung oder Übergabevertrag zugewendet hatten. Endlich genießt Steuerfreiheit aller Erwerb, der Familienstiftungen auf Grund eines in einer Verfügung von Todes wegen bestehenden Stiftungsgeschäftes anfällt.

Eine Herabsetzung des üblichen Steuersatzes von 10 % auf 5 % ist vorgesehen im § 12 für einen Erwerb inländischer Kirchen und inländischer Stiftungen, Gesellschaften, Vereine, Anstalten mit ausschließlich kirchlichen, mildtätigen oder gemeinnützigen Zwecken und den Rechten juristischer Personen, für Zuwendungen, die ausschließlich kirchlichen, mildtätigen

oder gemeinnützigen Zwecken innerhalb des Deutschen Reiches oder der deutschen Schutzgebiete gewidmet sind, sofern die Verwendung zu dem bestimmten Zwecke gesichert und die Zuwendung nicht auf einzelne Familien oder bestimmte Personen beschränkt ist; endlich für einen Erwerb, der Kassen oder Anstalten anfällt, welche die Unterstützung der zu dem Erblasser in einem Dienst- oder Arbeitsverhältnisse stehenden Personen sowie deren Familienangehörigen bezwecken.

Zu den eben aufgeführten gänzlichen oder teilweisen Steuerbefreiungen kommen im § 15 weitere Befreiungen, welche sich auf Grundstücke beschränken. Es wird nämlich, soweit Grundstücke, die dauernd land- oder forstwirtschaftlichen Zwecken zu dienen bestimmt sind, den Gegenstand des Erwerbes bilden einschließlich der Gebäude und des Zubehörs, ein Viertel des auf diesen Teil des Erwerbes entfallenden Steuerbetrages nicht erhoben. Des weiteren sind leibliche Eltern, Geschwister und Abkömmlinge ersten Grades von Geschwistern überhaupt steuerfrei, soweit im Laufe der dem Anfalle vorhergehenden fünf Jahre die Grundstücke Gegenstand eines nach diesem Gesetze steuerpflichtigen Erwerbes geworden sind. Liegt der frühere Steuerfall zwar mehr als fünf Jahre, aber nicht über zehn Jahre zurück, so tritt Ermäßigung der Steuer auf die Hälfte ein. Die Befreiung oder Ermäßigung tritt nicht ein, wenn die Grundstücke innerhalb des bezeichneten Zeitraums gegen Entgelt an Personen veräußert worden sind, die nicht dem Veräußerer gegenüber in einem die Befreiung von der Erbschaftssteuer begründenden Verhältnisse stehen. Nach § 7 gehören Grundstücke, die sich im Auslande befinden, nicht zur steuerpflichtigen Masse; von inländischen Grundstücken dagegen ist die Erbschaftssteuer zu erheben ohne Unterschied, ob der Erblasser ein Deutscher oder Ausländer war und ob er im Inlande seinen Wohnsitz oder gewöhnlichen Aufenthalt hatte oder nicht.

Was die Wertermittlung angeht, so mag hervorgehoben werden, daß bei Grundstücken mit dauernd land- und forst-

wirtschaftlichen Zwecken der Ertragswert zugrunde gelegt wird. Als Ertragswert gilt das Fünfundzwanzigfache des Reinertrags, den die Grundstücke nach ihrer wirtschaftlichen Bestimmung bei ordnungsmäßiger Bewirtschaftung nachhaltig gewähren können. Schulden und Lasten, die auf der Masse, insbesondere auf Grundstücken ruhen, kommen in Abzug; Nutzungen und Leistungen, die zur steuerpflichtigen Masse gehören, werden veranschlagt. Auf Einzelheiten einzugehen, würde zu weit führen.

Eine weitere Spezialvorschrift für den Erwerb von Grundstücken enthält § 47 Abs. 2. Darnach ist dem Steuerpflichtigen nach Maßgabe eines von ihm zu stellenden Antrags die Abführung der Steuer in höchstens zehn Jahresteilbeträgen zu gestatten, nötigenfalls gegen ausreichende Sicherung. Voraussetzung ist, daß mit der sofortigen Einziehung der vollen Steuer für den Pflichtigen eine Härte verbunden ist. Die erteilte Stundungsbewilligung kann zurückgenommen werden, wenn die Voraussetzungen der Stundung wegfallen. Als ausreichende Sicherheitsleistung gilt die Eintragung einer Sicherungshypothek für die Steuerforderung auf die bezeichneten Grundstücke, sofern der Hypothek andere Rechte als die zur Zeit des Anfalls bestehenden nicht vorgehen. Soweit die Bestellung einer Hypothek an einem Grundstück in der Art zulässig ist, daß Befriedigung aus dem Grundstücke lediglich im Wege der Zwangsverwaltung gesucht werden muß, genügt die Bestellung einer solchen Hypothek.

Die Zuständigkeit für die Erhebung der Erbschaftssteuer richtet sich nach dem Wohnsitz des Erblassers zur Zeit des Anfalls an den Erwerber. Es ist der Bundesstaat des Wohnsitzes zuständig; soweit dagegen die Steuer von einem Grundstück zu entrichten ist, ist der Bundesstaat zuständig, in welchem das Grundstück sich befindet.

Jeder, dem ein steuerpflichtiger Erwerb von Todes wegen anfällt, ist verpflichtet, ihn binnen einer Frist von drei bezw. sechs Monaten nach erlangter Kenntnis von dem Anfalle

dem zuständigen Erbschaftssteueramte schriftlich anzumelden. Auf dessen Verlangen hat der Anmeldungspflichtige eine Erbschaftssteuererklärung einzureichen, welche ein Verzeichnis der steuerpflichtigen Gegenstände unter Angabe ihres Wertes und der abzüglichen Verbindlichkeiten und Lasten sowie eine Darlegung der für die Steuerpflicht in Betracht kommenden Verhältnisse enthalten muß. Auf Grund der Steuererklärung oder selbständiger Wertermittlung durch das Erbschaftssteueramt ergeht ein Erbschaftssteuerbescheid, der unter anderem den zu errichtenden Steuerbetrag angibt. Dagegen ist binnen einer Frist von zwei Monaten seit der Zustellung Beschwerde zulässig, worüber die Oberbehörde zu entscheiden hat, wenn nicht das Erbschaftssteueramt selbst Abhilfe schafft; gegen die Entscheidung der Oberbehörde ist das Rechtsmittel der weiteren Beschwerde zulässig, welche binnen einer Frist von zwei Monaten seit der Zustellung eingelegt werden muß. Die Entscheidung steht bei der obersten Landesfinanzbehörde. Sowohl die einfache als auch die weitere Beschwerde haben keine aufschiebende Wirkung. In § 57 ist auch die Zulässigkeit des Rechtsweges bestimmt. Die Klage muß binnen einer Frist von sechs Monaten erhoben werden. Zuständig sind ohne Rücksicht auf den Wert des Streitgegenstandes ausschließlich die Landgerichte. Für die Revision und die Beschwerde gegen Entscheidungen der Oberlandesgerichte ist das Reichsgericht zuständig.

Nichterfüllung der gesetzlichen Verpflichtung zur Einreichung der Erbschaftssteueranmeldung oder Erbschaftssteuererklärung innerhalb der vorgeschriebenen Frist wird mit Geldstrafe in der Höhe des zwei- bis vierfachen Betrages, bei Nichtermittlung bis zu 20 000 ℳ bestraft. Ist die rechtzeitige Erfüllung der Verpflichtung nicht in der Absicht der Steuerhinterziehung unterlassen worden, so kann eine Ordnungsstrafe bis zu 150 ℳ verhängt werden. Diese Strafbestimmungen finden auch auf das wissentliche Verschweigen von steuerpflichtigen Gegenständen, sowie auf das wissentlich

unrichtige Angeben von steuerbestimmenden Tatsachen Anwendung. Umwandlung einer nicht beizutreibenden Geldstrafe in eine Freiheitsstrafe und Zwangsversteigerung eines Grundstücks, das einem Deutschen gehört, ist ausgeschlossen.

Der Anspruch der Staatskasse auf die Erbschaftssteuer verjährt in zehn Jahren.

Der gleichen Steuer wie der Erwerb von Todes wegen unterliegen die Schenkungen unter Lebenden.

Zum Schluß dieses Abschnittes sei noch auf die beiden wichtigen Bestimmungen der Paragraphen 58 und 59 des Erbschaftssteuergesetzes hingewiesen. Da infolge der Reichsgesetzgebung die Gliedstaaten künftig einen Ausfall erleiden, ist ihnen ein doppeltes Recht eingeräumt worden: Einmal können sie für eigene Rechnung Zuschläge zu der nach den Vorschriften des Erbschaftssteuergesetzes veranlagten Steuer erheben; sodann bleibt den Bundesstaaten überlassen, von den im Gesetze für steuerfrei erklärten Abkömmlingen und Ehegatten Abgaben zu erheben.

Auf Grund ersterer Bestimmung hat beispielshalber Elsaß-Lothringen durch Gesetz über die Erbschaftssteuer vom 30. Juni 1906 bestimmt: Sofern infolge der Einführung einer Reichserbschaftssteuer Vorschriften der Landesgesetze über die Erhebung der Erbschaftssteuer und der Verkehrssteuer von Schenkungen außer Kraft treten, kann bis zur anderweiten gesetzlichen Regelung der Betrag, um welchen die bisherigen Landessteuersätze die Sätze der Reichserbschaftssteuer übersteigen, als Landessteuer neben der Reichserbschaftssteuer weiter erhoben werden.

Was die Besteuerung der Deszendenten und Ehegatten in den einzelnen Gliedstaaten angeht, so mag hervorgehoben werden, daß nach den bisherigen einschlägigen Landesgesetzen Schwarzburg-Sondershausen und Reuß ältere Linie eine Steuerfreiheit der Ehegatten nur zulassen für den Fall, daß sie neben Abkömmlingen erben; andernfalls haben sie ihren Erwerb zu versteuern. In Elsaß-Lothringen genießen die

Ehegatten keine Steuerfreiheit. Die Deszendenten aber unterliegen der Erbschaftssteuer in Lübeck, Bremen, Hamburg und Elsaß-Lothringen.

Abgesehen von den in § 59 des Erbschaftssteuergesetzes vorgesehenen Vorbehalten treten nach § 60 dieses Gesetzes die Landesgesetze, soweit sie eine Besteuerung des Erwerbes von Todes wegen und die Besteuerung von Schenkungen unter Lebenden oder von den über solche Schenkungen ausgestellten Urkunden enthalten, mit dem Inkrafttreten des Reichs-Erbschaftssteuergesetzes außer Wirksamkeit.



Örtliche Liegenschaftsabgabe.

Zur staatlichen Liegenschaftsabgabe, die auf Grund von Spezialgesetzen, Stempelsteuergesetzen und Gerichtskostengesetzen zur Erhebung gelangt, kommt in den meisten deutschen Staaten eine weitere Abgabe, welche nicht in die Staatskasse fließt, sondern in andere Kassen, wie Gemeindekassen, Waisenkassen und Kirchenkassen. Die größeren deutschen Staaten, nämlich Preußen, Bayern, Sachsen, Württemberg und Baden, erheben samt und sonders Zuschläge zur Staatssteuer. Von den übrigen Staaten kennen eine Zusatzsteuer Mecklenburg-Strelitz, Sachsen-Weimar-Eisenach, Sachsen-Meiningen, Sachsen-Koburg-Gotha, Anhalt, die beiden Schwarzburg und Reuß jüngere Linie.

Preußen. Nach dem Kommunalabgabengesetz vom 14. Juli 1893 sind die Gemeinden zur Erhebung indirekter Steuern innerhalb der durch die Reichsgesetze gezogenen Grenzen befugt. Die Einführung neuer und die Veränderung bestehender indirekter Gemeindesteuern kann aber nur durch Steuerordnungen, welche der Genehmigung bedürfen, erfolgen. Von dieser Befugnis haben tatsächlich nicht wenige Gemeinden Gebrauch gemacht. Außer den einschlägigen Kommunalabgaben gibt es auch Kreisabgaben. Gemäß dem Kreis- und Provinzialabgabengesetz vom 23. April 1906 ist der Kreistag befugt, mittels Erlasses von Steuerordnungen indirekte Steuern auf den Erwerb von Grundstücken und Rechten zu legen, für welche die auf die Grundstücke bezüglichen Vorschriften gelten. Des weiteren ist bestimmt, daß durch die Steuerordnung Befreiungen von der Steuer, ins-

besondere einzelner Erwerbsarten, vorgesehen werden können; frei zu lassen ist der Erwerb durch Erbgang, durch Enteignung und Übergabevertrag zwischen Verwandten auf- und absteigender Linie. Zulässig ist eine Abstufung der Steuersätze insbesondere nach Kreisteilen. Ausdrücklich hervorgehoben ist, was sich eigentlich von selbst versteht, daß die Einführung einer indirekten Steuer durch den Kreis nicht das Recht der Gemeinden zur Erhebung einer entsprechenden Steuer berührt. Die Beschlüsse des Kreistags, welche den Erlaß oder die Abänderung von Steuerordnungen über indirekte Kreissteuern betreffen, bedürfen der Genehmigung des Bezirksausschusses; außerdem ist die Zustimmung des Ministers des Innern und der Finanzen erforderlich.

Bayern. Durch Gesetz, die Einführung einer Besitzveränderungsabgabe für Gemeinden betreffend, vom 15. Juni 1898, wird den Gemeinden die Befugnis zugesprochen, mit Genehmigung des k. Staatsministeriums des Innern eine örtliche Abgabe im Betrage von $^1/_4$ der Gebühr zu erheben, die aus Anlaß der Besitz- oder Eigentumsveränderung bezw. als Gebührenäquivalent an die Staatskasse zu entrichten ist. Erforderlich ist die Lage des Grundstücks im Gemeindebezirk. Ausgenommen sind die Veränderungen unter den im Art. 114 Abs. 1 Ziff. 1 d. G.G. bezeichneten Personen. Bei Tauschverträgen über unbewegliche Sachen, die in Bezirken verschiedener Gemeinden gelegen sind, findet die Erhebung der örtlichen Abgabe nach dem Verhältnisse des Wertes der einzelnen Objekte statt. Die Beschlußfassung über die Einführung dieser Abgabe steht in den Landesteilen rechts des Rheins dem Magistrat unter Zustimmung der Gemeindebevollmächtigten, in Landgemeinden dem Gemeindeausschuß unter Zustimmung der Gemeindeversammlung, in der Pfalz dem Gemeinderate zu. Die Erhebung erfolgt in Form eines Zuschlags zu der staatlichen Gebühr, der im Range und in bezug auf die Einbringlichkeit der letzteren nachsteht, im übrigen aber gleichgestellt ist. Das k. Staatsministerium der Finanzen

ist zur Gewährung von Stundungen und Nachlassungen befugt, gerade so, wie bezüglich der Staatsgebühren. Von der im oben genannten Gesetz den Gemeinden eingeräumten Befugnis hat eine Reihe von Städten Gebrauch gemacht.

Sachsen. Im Königreich Sachsen werden neben der sich auf das Gesetz vom 10. Juni 1898 stützenden, in die Staatskasse fließenden Stempelsteuer noch verschiedenartige örtliche Besitzveränderungsabgaben erhoben. Nach dem Gesetz vom 5. Mai 1868 ist eine Abgabe bei Besitzveränderungen zur Armenkasse in der Höhe von 25 ₰ von 300 ℳ der Erwerbs- oder Wertsumme zu entrichten. Dieselbe trägt im Zweifel der Erwerber. Außerdem finden sich Besitzveränderungsabgaben für verschiedene andere Kassen. Nach dem Gesetz vom 26. April 1873 können derlei Abgaben eingeführt werden zur Schulkasse, jedoch nur unter Zustimmung der politischen Gemeinde und mit Genehmigung des Kultusministeriums. Mit Genehmigung des Ministeriums des Innern können auch zur Kasse der politischen Gemeinden, mit Genehmigung des Landeskonsistoriums zur Kirchenkasse Besitzveränderungsabgaben erhoben werden. Selbst zur Feuerlöschkasse ist die Möglichkeit der Erhebung einer Abgabe vorgesehen, doch wird dieselbe nur soweit genehmigt, als Gebäude in Betracht kommen. Unter anderen findet sich der Grundsatz, daß die Summe dieser Abgaben vom Grundbesitz nicht über 1 ℳ von 300 ℳ der Erwerbssumme beträgt.

Württemberg. Nach dem Gesetz vom 8. August 1903 sind die Gemeinden befugt, zur Deckung ihrer Ausgaben neben anderen Steuern auch eine Grundstücksumsatzsteuer gemäß Art. 4 zu erheben. Voraussetzung der Erhebung ist die Genehmigung des Ministeriums des Innern sowohl wie der Finanzen. Außerdem ist erforderlich, daß die Gemeindeumlage auf Grundeigentum, Gebäude und Gewerbe 4 % der bezüglichen Kataster übersteigt. Die Erhebung geschieht in Form eines Zuschlags zur staatlichen Umsatzsteuer durch die Staatsbehörden, für deren Tätigkeit die Gemeinden an die

Staatskasse eine Vergütung zu leisten haben. Der Höchstbetrag des Zuschlags ist auf 1 % des Kaufpreises oder Wertes der Gegenleistung festgesetzt. Doch ist die Maximalgrenze 80 ₰ bei einer staatlichen Umsatzsteuer von über 1 ℳ. Der Gegenstand der Besteuerung muß im Gemeindebezirk gelegen sein. Liegen einheitlich veräußerte Steuerobjekte in mehreren Gemeindebezirken, so hat für den Fall eines Streites über den Anteil der erhebungsberechtigten Gemeinden das Bezirkssteueramt die Entscheidung zu treffen. Bei Erwerbungen der Gemeinde hat der Veräußerer den örtlichen Zuschlag zu entrichten, wenn er überhaupt umsatzsteuerpflichtig ist. Der Staat ist vom örtlichen Zuschlag auf alle Fälle befreit. Im übrigen kommen die Bestimmungen des Umsatzsteuergesetzes zur Anwendung mit der Maßgabe, daß die auf Grund des Art. 25 Abs. 1 wegen Gefährdung der Zuschläge erkannten Geldstrafen in die Gemeindekassen fließen.

Baden. Gemäß § 77 a der Gemeinde- und Städteverordnung, einer Zusatzbestimmung, die durch Art. 2 des Gesetzes, die Gemeindesteuern und den Almendegenuß betreffend, vom 31. Juli 1904 eingefügt wurde, ist für Baden folgende Bestimmung getroffen: In Stadtgemeinden, die nach der Volkszählung vom 1. Dezember 1900 mehr als 10000 Einwohner zählen und die eine Umlage von mindestens 40 ₰ von 100 ℳ Grundsteuerkapital erheben, wird eine Steuer von dem innerhalb der Gemarkung stattfindenden Verkehr mit Grundstücken in der Form eines Zuschlags zur staatlichen Verkehrssteuer (Gesetz vom 6. Mai 1899) erhoben. Die Steuer beträgt ein halbes Prozent des für die staatliche Verkehrssteuer maßgebenden Wertes. Auf die Erhebung dieser Steuer kann durch Gemeindebeschluß mit Genehmigung des Staates ganz oder teilweise verzichtet werden. In den übrigen Gemeinden kann, sofern die Umlage von 100 ℳ Grundsteuerkapital 40 ₰ erreicht, durch Gemeindebeschluß mit staatlicher Genehmigung die Erhebung eines solchen Zuschlags zur staatlichen Verkehrssteuer angeordnet werden. Die Steuer darf

ein halbes Prozent des für die Staatssteuer maßgebenden Wertes nicht übersteigen. Der Zuschlag wird von den Staatssteuerbehörden zugleich mit der staatlichen Verkehrssteuer festgesetzt und erhoben. Die staatliche Steuer geht bei der Erhebung der Gemeindesteuer vor. Der Ertrag aus dem Gemeindezuschlag wird der Gemeinde vierteljährlich überwiesen. Für die Feststellung, Erhebung und Ablieferung haben die Gemeinden eine Vergütung zu leisten. Befinden sich die um eine Gesamtleistung erworbenen Grundstücke in mehreren Gemeinden, so ist zwecks Festsetzung des Zuschlags von der Staatssteuerbehörde der auf jede der erhebungsberechtigten Gemeinden entfallende Anteil an der Gesamtleistung oder dem Gesamtwert zu ermitteln.

In Mecklenburg-Strelitz ist außer einer Immobiliarbesitzwechselsteuer, welche in manchen Gemeinden zur Erhebung gelangt, beim Verkauf von Grundstücken unter gewissen Voraussetzungen eine Abgabe an die landesherrliche Kasse zu entrichten: wie beim Verkauf von Lehengütern eine Lehengebühr, beim Verkauf von gewissen Grundstücken im Fürstentum Ratzeburg der Zehnt- und Zahlschilling.

In Sachsen-Meiningen hat zufolge Art. 7 des Gesetzes vom 9. März 1887, betreffend die Waisenanstalten, bei Übertragung von Grundeigentum der Erwerber vom Preise bezw. vom Wert des Eigentums im Kreise Meiningen 10 ₰ von je 100 ℳ zur unterländischen Waisenanstalt, im Kreise Hildburghausen 20 ₰ von je 100 ℳ zur Hildburghäuser Waisenanstalt, im Kreise Sonneberg 10 ₰ von je 100 ℳ zur Sonneberger Waisenanstalt zu zahlen. In Tauschfällen wird die Abgabe nur einmal und zwar vom wertvolleren Grundstücke, zur Hälfte von jeder der beiden Parteien gezahlt. Im Falle des Eigentumsübergangs von einem Ehegatten auf den anderen oder von Eltern, Voreltern auf Abkömmlinge und der Teilung unter solchen Erwerbern ist die Abgabe nicht zu zahlen.

In **Anhalt** ist durch das Gemeindeabgabengesetz vom 18. Mai 1905 § 15 es für zulässig erklärt, beim Erwerb von

Grundstücken besondere Steuern (Umsatzsteuern) zu erheben. Solche Umsatzsteuern dürfen für unbebaute, aber bebauungsfähige Grundstücke, sofern eine Baufluchtlinie für dieselben festgesetzt ist oder dieselben innerhalb der geschlossenen Bebauung liegen (Baustellen), nach höheren Sätzen als für andere Grundstücke bemessen werden. Die nur als Zubehör anzusehenden Höfe und Hausgärten sind nicht Baustellen im Sinne dieses Gesetzes. Die Einführung neuer und die Veränderung bestehender indirekter Gemeindesteuern kann nur durch Steuerordnungen erfolgen. Diese bedürfen aber der Genehmigung der Regierung, Abteilung des Innern.

Eine Abgabe beim Besitzwechsel von Grundstücken gelangt ferner auch in einzelnen Gemeinden zufolge ortsstatutarischer Bestimmung zur Erhebung in Sachsen-Weimar-Eisenach, in Schwarzburg-Rudolstadt und -Sondershausen.

Ferner sei noch auf die Nebenabgaben im Fürstentum **Reuß jüngere Linie** hingewiesen. Die einschlägigen Bestimmmungen finden sich im Gerichtskostengesetz und in dessen Anhang. Auf Einzelheiten einzugehen würde zu weit führen. Es mag nur bemerkt werden, daß die Nebenabgaben nach den einzelnen Amtsgerichtsbezirken, 5 an der Zahl nämlich Gera, Schleiz, Lobenstein, Hirschberg und Hohenleuben verschieden sind. In vielen Fällen sind von je 300 ℳ des Grundstückswertes 25 ₰ zu entrichten. Die Kassen, in welche die Abgaben fließen, sind eben so verschieden als die Steuersätze. Der Anhang des genannten Gerichtskostengesetzes spricht von Gymnasialkassen, Schulkassen, Kirchenkassen, Armenkassen und Gemeindekassen. Meist sind solche Abgaben an verschiedene Kassen zugleich zu entrichten.

Zum Schluß sei noch erwähnt, daß in Oldenburg zur Zeit ein Gesetz in Vorbereitung ist, durch das den Gemeinden die Einführung einer Wertzuwachssteuer bei Veräußerung von Grundstücken und Rechten, auf welche die Bestimmungen für Grundstücke Anwendung finden, gestattet wird.

Kritik.

Im ersten Teile der Bearbeitung ist das Gesetzesmaterial, welches die Besteuerung des Liegenschaftsverkehrs zum Gegenstande hat, dargestellt worden; der zweite Teil befaßt sich mit dem Versuch einer Kritik der gesetzlichen Bestimmungen. Dabei wird zwischen einer Kritik des Namens und einer Kritik der Sache geschieden. Zunächst von der Namenskritik, dann zur Sachkritik.

Die Besteuerung des Immobiliarbesitzwechsels tritt nach den einschlägigen Gesetzen der deutschen Gliedstaaten unter den verschiedensten Namen auf. Abgesehen von neutralen Ausdrücken, welche weder über die Erhebungsform noch über die Abgabenart etwas aussagen, wie Immobilienabgabe, Abgabe von Veräußerungen der Grundstücke, finden sich in der gesetzlichen Terminologie Bezeichnungen, die teils auf den Charakter der Abgabe, teils auf die Form der Erhebung Bezug nehmen. Beispiele der ersteren Benennung sind Verkehrssteuern, Umsatzsteuer von Liegenschaften; Beispiele der letzteren dagegen sind Immobiliarstempel, Auflassungsstempel. Daneben gebrauchen nicht wenige Staaten, welche die Stempelform der fraglichen Abgabe vorschreiben, Namen, die sowohl der Form als auch der Art Rechnung tragen, indem sie von einer Stempelsteuer oder von einer Urkundenstempelsteuer des Liegenschaftsverkehrs sprechen.

Zu diesen einwandfreien Ausdrücken kommen solche, die zum mindesten als irreführend, wenn nicht als falsch zu bezeichnen sind. Dazu gehören Besitzveränderungsgebühr,

Übereignungsgebühr. Bemerkenswert ist, daß eine Reihe von Staaten überhaupt nur „Gerichtskosten in Grundbuchsachen" kennt.

Es mag auf den ersten Blick befremdend erscheinen, daß neben den Spezial- und Stempelsteuergesetzen eine nicht unerhebliche Anzahl von Gerichtskosten- oder Gebührengesetzen in obiger Darstellung, welche sich auf die zur Erhebung gelangenden Steuern des Immobiliarverkehrs beschränkt, ohne die in Verbindung damit zu entrichtenden Notariats- oder Gerichtsgebühren zu berücksichtigen, Platz gefunden hat. Die Aufnahme dieser Gerichtskostengesetze oder Gebührenordnungen aber hat ihren guten Grund. Diese regeln nämlich in den einschlägigen Bestimmungen entweder überhaupt keine Gebühren, wie dies beispielsweise nach bayerischem Rechte der Fall ist, oder aber doch keine reinen, sondern sogenannte gemischte Gebühren, welche zum geringeren Teil Gebühren, zum größeren Teil dagegen Steuern sind. Wollte daher von vornherein nicht auf die Vollständigkeit der Arbeit verzichtet werden, so war deren Darstellung unerläßlich.

Zur Begründung obiger Behauptung, daß es sich in den genannten Gesetzen nicht um Gebühren, sondern um Steuern handelt, ist es notwendig, den Unterschied von Gebühr und Steuer festzustellen. Der Finanzwissenschaft sind die Ausdrücke Gebühr und Steuer keine Synonyma. Sie verbindet damit vielmehr zwei verschiedene Begriffe, welche Unterarten des allgemeineren Begriffes der öffentlichen Abgaben sind. Das Unterscheidungsmerkmal findet sie in dem Moment des generellen und speziellen Entgeltes. Die Steuer ist als ein genereller Entgelt aufzufassen, den die Steuerpflichtigen zur Kostendeckung der öffentlichen Einrichtungen und Tätigkeiten zu entrichten haben. Im Gegensatz dazu ist die Gebühr eine spezielle Gegenleistung für eine staatliche Tätigkeit und Kostenverursachung. Wo diese Merkmale bei einer Abgabe ganz fehlen oder wo die Höhe der Abgabe in einem Mißverhältnis zur Bedeutung des Dienstes und zur Höhe der im

einzelnen gebührenpflichtigen Falle verursachten Kosten steht, da hört diese Abgabe ersterenfalls ganz auf eine Gebühr zu sein, letzterenfalls aber ist sie nur für einen Teil ihres Betrages eine Gebühr, nämlich für den Teil, der zu jenem Wert oder zu jener Kostenverursachung als Preis oder Ersatz in angemessenem Verhältnisse steht. Die Gesamtabgabe, die als Gebühr zur Erhebung kommt, ist im einen Falle ganz, im anderen Falle für den übrigen Teil ihres Betrages eine Steuer in des Wortes eigentlicher Bedeutung. So leicht verständlich das angegebene Kriterium auch ist, eine ebenso schwierige Aufgabe dürfte es sein, das zu Grunde liegende Prinzip rechnerisch zur Anwendung zu bringen. Es ist geradezu ein Ding der Unmöglichkeit, bei den einzelnen Abgaben eine feste Grenze zu ziehen, wo sie aufhören, Gebühr zu sein und wo sie anfangen, Steuer zu werden. L. v. Stein glaubt allerdings eine solche gefunden zu haben, wenn er in seinem Lehrbuch der Finanzwissenschaft sagt: „Sobald die Höhe der Zahlung an den Staat mit dem Wert des Objektes des Verkehrsaktes wechselt, kann sie keine Gebühr mehr sein, sondern wird zur Steuer.“ Dieser Auffassung widerspricht Wagner, wenn er schreibt: „Die Höhe der bezüglichen Staatsausgaben ist maßgebend für die Gebührensätze. Geht der Gesamtertrag über die Ausgaben hinaus, so nehmen die Gerichtsgebühren insoweit Steuercharakter an. Nicht auf die einzelne Gebühr kommt es an; diese ist das Glied eines Systems und kann oder muß anders normiert sein, als wenn sie für sich allein zu regeln wäre.“ Eine nach dem Werte abgestufte Abgabe, wie sie gerade bezüglich der grundbuchamtlichen Eintragungen gegeben ist, verliert nach seiner Ansicht den Gebührencharakter nicht durch die Abstufung an sich; denn diese kann ein notwendiges Mittel sein, die Deckung der Gesamtkosten der Einrichtung zu sichern und besser auf die Interessenten zu verteilen.

Doch mag die von Stein vertretene Ansicht, daß Abgaben für staatliche Tätigkeiten durch Abstufung aufhören, reine Gebühren zu sein, auch auf einem Irrtum beruhen,

jedenfalls ist richtig, daß die Gebühren zu Steuern werden, oder besser gesagt, daß zur Gebührennatur einer Abgabe der Steuercharakter tritt, wenn die Höhe der Gesamteinnahmen die Kostendeckung übersteigt. Daß dies bei der ausschließlichen Erhebung von Gerichtskosten gelegentlich des Grundstücksverkehrs ausnahmslos zutrifft, ergibt sich schon bei oberflächlicher Betrachtung der Sache. Die Gebührensätze der Staaten, welche keine andere Abgabe als Gerichtskosten kennen, sind nicht nur weit höher als diejenigen sämtlicher Staaten, die neben der Gebühr eine Steuer erheben, sie übertreffen teilweise sogar die Summe der Abgaben, welche sich aus der Addition von Gebühr und Steuer ergibt. Unter dieser Voraussetzung ist die Bezeichnung der Abgabe als Gebühr oder Gerichtskosten zum mindesten geradezu irreführend.

Ist nun diese Ausdrucksweise nicht zutreffend, wenn die Tätigkeit der staatlichen Behörde und die an den Staat geschuldete Gegenleistung in schreiendem Mißverhältnis stehen, so zwar, daß die staatliche Leistung eine äußerst geringe, während die Gegenleistung eine ungewöhnlich hohe ist, so ist dies um so mehr der Fall, wenn von einer staatlichen Tätigkeit überhaupt nicht gesprochen werden kann. Unter den oben angeführten Gesetzen gibt es solche, welche von einer Gebühr sprechen, während es sich um reine Steuern handelt. Nach den einschlägigen Artikeln des bayerischen Gebührengesetzes wird der Staat durch seine Gerichte entweder überhaupt nicht tätig, oder aber er erhebt im Fall der Tätigkeit neben der uneigentlichen Besitzveränderungsgebühr eine eigentliche Gebühr. So kommt eine gerichtliche Tätigkeit überhaupt nicht in Frage bei der Gebühr des Art. 249. Danach ist lediglich die Tatsache der Eigentumsveränderung maßgebend; an diese ist die Gebührenpflicht geknüpft. Desgleichen handelt es sich nach Art. 146 keinesfalls um eine staatliche Leistung. Es sind in Hinsicht auf diesen Artikel zwei Abgaben zu entrichten, einmal eine uneigentliche Gebühr, welche in die Staatskasse fließt, sodann die Notariatsgebühr für Errich-

tung der nach § 313 BGB. erforderlichen Urkunde. Was den Art. 118 betrifft, so sieht dieser für den Fall der Entgegennahme der Auflassungserklärung durch das Grundbuchamt ausdrücklich neben der Gebühr des Art. 146 die Erhebung einer weiteren Gebühr im eigentlichen Sinne vor, nämlich derjenigen, welche für die Beurkundung der Auflassung durch den Notar an diesen zu entrichten wäre. Nach bayrischem Rechte sind sonach die Gebühren des Immobiliarverkehrs weder reine Gebühren noch sog. gemischte Gebühren; sie sind vielmehr Abgaben mit ausschließlichem Steuercharakter. Der Name Gebühr ist infolgedessen für die fragliche Abgabe noch weniger angebracht als nach den Gerichtskostengesetzen anderer Staaten. Das Gesagte gilt übrigens auch von den Gebühren oder Gerichtskosten verschiedener anderer Länder, die ohne jede grundbuchamtliche Tätigkeit eingehoben werden; dies ist der Fall in Schwarzburg-Rudolstadt und in Reuß ältere Linie.

Demnach ist die Behauptung wohl begründet, daß sämtliche Gliedstaaten des Deutschen Reichs eine Immobiliarbesitzwechselsteuer, wenn auch nicht dem Namen, so doch der Sache nach kennen — gleichgültig, ob diese Art der Steuer in dem einen Staate als gemischte Gebühr, in dem anderen Staate als reine Steuer auftritt; denn nicht auf den Namen kommt es an, sondern auf die Sache; nicht die Bezeichnung, sondern das Wesen ist ausschlaggebend. Mit anderen Worten: Alle Staaten haben, wenn auch nicht eine formelle, sondern doch eine materielle Steuer des Liegenschaftsverkehrs. Daher ist die Aufnahme der dargestellten Gerichtskostengesetze in vorliegender Arbeit nicht nur nicht überflüssig, sondern geradezu notwendig. Dies ist mit um so mehr Nachdruck zu betonen, als nicht wenige Landesbehörden auf die Anfrage, ob eine Liegenschaftsabgabe in ihrem Lande zur Erhebung gelange, die Antwort erteilten, daß nur Gerichtskosten eingehoben würden.

Es folgt aber auch aus dem Gesagten, daß manche Glied-

staaten eine Doppelbesteuerung des Liegenschaftsverkehrs haben. Bereits im ersten Teile der Arbeit wurde darauf hingewiesen, daß von den Staaten mit Stempelsteuergesetzen das Königreich Sachsen, das Großherzogtum Mecklenburg-Schwerin und das Herzogtum Sachsen-Altenburg, welche eine verhältnismäßig geringe Stempelabgabe, nämlich in der Höhe von $^1/_{10}$ bezw. $^3/_{10}$ % vorschreiben, daneben eine derart hohe Gebühr ansetzen, daß dieselbe sicherlich eine Besteuerung in sich schließt.

Doch genug über die Kritik des Namens, nunmehr zur Kritik der Sache.

Die Mutationsabgabe von Liegenschaften ist eine Unterart der sog. Verkehrssteuern. Diese bilden mit den Verbrauchssteuern und Zöllen die Gruppe der indirekten oder Gelegenheitssteuern, welcher die direkten oder veranlagten Steuern gegenüberstehen. Lorenz v. Stein ist der Schöpfer dieses Ausdruckes, der sich in der Finanzwissenschaft eingebürgert hat, während er der Gesetzgebung fremd geblieben ist.

Die Verkehrssteuern werden in Gegensatz zu den Besitzsteuern gestellt. Diese belasten den ruhenden Besitz, jene besteuern das Vermögen im Fluß des Verkehrs; erstere gelangen in unregelmäßigen Zeitabschnitten, letztere in regelmäßigen Perioden zur Erhebung. Die Verkehrssteuern knüpfen an gewisse Handlungen des Verkehrs an, aus denen der Staat auf das Vorhandensein steuerbaren Vermögens bei dem einen oder anderen Teilnehmer schließt.

Nach der Verschiedenheit des Objektes, das den Gegenstand des Verkehrs bildet, werden Steuern vom Immobiliarvermögensverkehr und Steuern vom Umsatz beweglichen Vermögens, nach der Art des Überganges dagegen Steuern vom Vermögensverkehr unter Lebenden und von Todes wegen unterschieden. Im Wörterbuch des deutschen Verwaltungsrechtes spricht v. Mayr von einer Liegenschaftsabgabe im weiteren und im engeren Sinn. Die Liegenschaftsabgabe im weiteren Sinn ist nach dem genannten Auktor die Gesamtheit

der Abgaben, zu deren Erhebung der Übergang des Grundeigentums Anlaß gibt. Dazu gehören aber Verkehrssteuern und Gebühren. Unter Liegenschaftsabgabe im engeren Sinne dagegen ist die an den Eigentumsübergang von Immobilien geknüpfte, besondere Verkehrsbesteuerung zu verstehen.

Die Steuer vom Immobiliarvermögensverkehr oder die Liegenschaftsabgabe im engeren Sinn hat von jeher eine sehr verschiedene Beurteilung erfahren. Während die Praktiker dieselbe schon mit Rücksicht auf die hohen Erträge, welche sie abwirft, warm verteidigen, erfuhr die Verkehrssteuer im allgemeinen, die Immobiliarbesitzwechselsteuer im besonderen von Seite der Theoretiker die heftigsten Angriffe. Wer die einschlägigen Stellen in den Werken der bedeutenden Nationalökonomen durchliest, wird finden, daß sie die Verkehrsbesteuerung einstimmig verurteilen.

Lorenz v. Stein, der sich das Verdienst erworben hat, die Verkehrssteuern scharf von den Rechts- und Verwaltungsgebühren zu scheiden und den Stempel als eine gemeinsame Erhebungsform von Gebühr und Steuer, nicht aber als eine selbständige Steuerart zu charakterisieren, schreibt in der 4. Auflage seines Lehrbuches der Finanzwissenschaft, daß es geradezu unmöglich sei, die Verkehrssteuern rationell zu begründen. Dieselben können nie durch die Wissenschaft, sondern nur durch das Bedürfnis des Staates erklärt werden. In der Verurteilung dieser Steuerart geht er sogar soweit, daß er behauptet: Alle Behandlung der Verkehrssteuern muß mit dem Satz beginnen, daß dieselben an und für sich falsch sind. Ähnlich wie der Begründer der Bezeichnung „Verkehrssteuern" urteilen die anderen Theoretiker. Roscher nennt diese Steuerart einen schwer zu erfassenden Proteus. Umpfenbach erklärt eine Rechtfertigung derselben vor dem Steuerprinzip für vergeblich und hilft sich über das Bedürfnis einer theoretischen Begründung der Verkehrssteuern mit dem Hinweis auf das Prinzip der Fiskalbevorrechtung hinweg. Schäffle bezeichnet den der Verkehrsbesteuerung zugrunde liegenden

Gedanken, daß nämlich diese die direkte Besteuerung ergänzen könne und solle, als von Grund aus irrig. Nach dem Urteil Jakobs im Stengelschen Wörterbuch beseitigen die Verkehrssteuern zwar eine Zahl von Ungerechtigkeiten des allgemeinen Steuersystems, doch schaffen sie dafür andere Unbilligkeiten. In eben diesem Wörterbuch faßt v. Mayr sein Urteil über die Verkehrssteuern gelegentlich des Immobiliarbesitzwechsels dahin zusammen, daß er sagt: Die Liegenschaftsabgaben, die über das Maß eines gebührenartigen, geschuldeten Entgeltes hinausgehen, stellen intermittierende, in ungleichmäßigen Zeitabschnitten wiederkehrende, teilweise Vermögenskonfiskationen dar, welche sachlich nicht zu rechtfertigen sind.

Die gleiche Ansicht teilt v. Eheberg: „Die Steuer vom Immobiliarvermögensverkehr entspricht, weder als selbständige noch als ergänzende Steuer gedacht, den Grundsätzen der Gerechtigkeit und Volkswirtschaft; sie stellt unregelmäßige und zufällig auftretende Einhebungen von Vermögensquoten dar und kann nur aus der geschichtlichen Entwicklung und der Leichtigkeit ihrer Erhebung erklärt werden.“ Im Anschluß daran fügt derselbe bei: „Je höher sie ist, um so bedenklicher ist sie; jedenfalls sollte sie nur gering bemessen sein und bei kleineren Objekten überhaupt außer Ansatz bleiben.“ Bocke nennt in seinen Grundzügen der Finanzwissenschaft die Verkehrsabgabe eine Ausartung der Gebühr, welche in ihren Wirkungen schlimmer als die Verbrauchsauflage sei. Durch eine Besteuerung des Verkehrs lasse der Staat die für das wirtschaftliche Leben unentbehrlichsten Vorgänge nur unter der Bedingung zu, daß dafür eine fast immer erhebliche, oft sogar sehr bedeutende Zahlung geleistet werde. Daher stehe die Verkehrsabgabe im Widerspruch mit der Aufgabe des Staates, das wirtschaftliche Leben zu fördern, und sei genau genommen geradezu unsittlich.

Die Zahl der Urteile, welche die Verkehrssteuern und mithin ihre Unterart, die Immobiliarbesitzwechselsteuer, verwerfen, ließe sich leicht vermehren; doch dürften die ange-

führten Stellen der genannten wissenschaftlichen Werke genügen. Es soll nur noch auf die Ansicht A. Wagners in dieser Sache hingewiesen werden. Auch er, der offensichtlich bestrebt ist, die Verkehrssteuern theoretisch zu begründen, und nach Schäffle die beste Rechtfertigung der Verkehrssteuern geliefert hat, kann nicht umhin, die Verkehrsbesteuerung des geltenden Rechtes zu mißbilligen.

Auf den ersten Blick ist nun klar, daß die einstimmige Verurteilung der Verkehrssteuern überhaupt, in Sonderheit der Liegenschaftsabgabe seitens der Theoretiker ihre guten Gründe haben muß. Es ist nicht uninteressant, die hauptsächlichsten derselben kennen zu lernen. Damit kommen wir auf die Bedenken und Einwände zu sprechen, welche gegen die Immobiliarbesitzwechselsteuer erhoben werden.

Vor allem wird geltend gemacht, daß die Besteuerung des Liegenschaftsverkehrs gegen das Prinzip der gleichmäßigen Besteuerung verstößt. Die Erhebung einer Immobiliarbesitzwechselsteuer bewirkt eine Ungleichheit der Besteuerung in mehrfacher Richtung.

Fürs erste vermehrt die Liegenschaftsabgabe den einseitigen Druck der direkten Steuern, welche auf den Grundbesitz gelegt sind. Dadurch wird der Immobiliarverkehr belastet, während Geschäfte über Mobilien entweder ganz oder doch großenteils steuerfrei bleiben. Der Umstand, daß der Besitzwechsel von Immobilien unschwer zu kontrollieren ist, während der Mobiliarverkehr sich leicht einer besonderen Besteuerung, sei es in Form einer Stempelabgabe oder einer Registerabgabe entzieht, erklärt zwar die Tatsache der einseitigen Belastung des leicht faßbaren Immobiliarverkehrs, spricht aber keineswegs für deren Berechtigung. In Erwägung dessen haben manche Staaten, die in Anbetracht ihrer Steuerbedürftigkeit frühzeitig der Immobiliarbesteuerung ihre Aufmerksamkeit geschenkt haben, allerdings nicht die einträglichen Steuern des Liegenschaftsverkehrs aufgegeben, wohl aber in der jüngsten

Zeit den Anfang gemacht, auch den Mobiliarverkehr allmählich zur Besteuerung heranzuziehen und so einen Ausgleich herbeizuführen.

Durch die Immobiliarbesitzwechselsteuer werden ferner die Städte mit ihrem regen Verkehr weit härter belastet als das platte Land. Einerseits läßt sich dies leicht einsehen, andererseits ist es nicht schwer, diese Behauptung ziffernmäßig nachzuweisen. Ein ganz interessantes Beispiel hierfür enthalten die Motive des hessischen Stempelsteuergesetzes vom 28. März 1907. Darnach entfiel nach einem Vergleich der Stempellastverteilung bei Immobiliarveräußerungen zwischen Stadt und Land im ersten Halbjahr 1899 auf den Kopf der städtischen Bevölkerung 1 ℳ 34 ₰, auf den Kopf der ländlichen Bevölkerung aber nur 17,5 ₰; in der ersten Hälfte des Jahres 1902 betrug der Immobiliarveräußerungsstempel für den Kopf der Stadtbevölkerung 1 ℳ 44 ₰, der Landbevölkerung 26 ₰. Nach dieser Berechnung bringen die 7 Städte an Liegenschaftsabgaben 5 bis 6 mal mehr auf als die übrigen Gemeinden des Großherzogtums zusammen. Ein anderes Beispiel gibt die Zusammenstellung der Steuereinnahmen aus dem Immobiliarverkehr des kleinen Stadtstaates Hamburg und des ausgedehnten Reichslandes aus dem Jahre 1905. In Hamburg betrugen die Abgaben vom Immobiliarbesitzwechsel bei einem Steuersatz von 2 % nicht weniger als 4 058 755 ℳ, während Elsaß-Lothringen bei einem Steuersatz von 5 % nur 5 330 717 ℳ erhob.

Endlich wird eine Ungleichheit der Besteuerung dadurch bewirkt, daß die Liegenschaftsabgaben weit mehr die kleinen Leute mit Grundbesitz als die wohlhabenden Großgrundbesitzer treffen. Letztere wechseln den Grundbesitz entweder gar nicht oder nur selten; erstere dagegen sehen sich nicht selten notgedrungen veranlaßt, ihren Besitz aufzugeben oder umzutauschen. Was v. Schall über die Verkehrssteuern überhaupt sagt, gilt weit mehr noch von der Steuer des Immo-

biliarbesitzwechsels: „Die Verkehrssteuern begünstigen die steuerfähigsten Besitzer, jene ökonomisch gesättigten Existenzen, welche nichts kaufen, weil sie genug besitzen, und nichts verkaufen, weil sie stark genug sind, ihren Besitz Generationen hindurch festzuhalten.

Außer diesen drei Einwänden gegen die Liegenschaftsabgabe, welche wohl nicht mit Unrecht unter dem Gesichtspunkt der ungleichen Besteuerung zusammengefaßt werden können, nämlich dem Einwand der ungleichmäßigen Besteuerung von Immobilien und Mobilien, von Stadt und Land, von Bedürftigen und Wohlhabenden — Einwände, denen wohl schwerlich besondere Bedeutung beigelegt werden dürfte — wird ein weit schwerwiegenderes Bedenken gegen die Art und Weise der Besteuerung des Liegenschaftsverkehrs geltend gemacht. Es mag vielleicht manche Theoretiker geben, welche die Verkehrssteuern überhaupt oder die Liegenschaftsabgabe im besonderen verwerfen, zumeist aber richten sich die Angriffe nicht gegen diese Art der Besteuerung schlechthin, sondern gegen die gesetzliche Regelung derselben. Nicht die Liegenschaftsabgabe als solche, sondern die Mutationsabgabe von Grundstücken nach dem Gesetze findet ihre Mißbilligung.

Der Deutlichkeit wegen soll Theorie und Praxis der Besteuerung vom Immobilienverkehr gegenübergestellt werden.

Wenn auch zuzugeben ist, daß der Grundbesitz mit direkten Steuern bereits erheblich belastet ist, so daß eine neue Belastung als ungerechtfertigt erscheinen könnte, so kann doch nicht geleugnet werden, daß ohne besondere Besteuerung der durch Zunahme der Bevölkerung dem Grundeigentümer ohne Zutun erwachsene Gewinn in Form von Wert- und Rentensteigerungen unberücksichtigt bleibt. Diese Lücke nun füllt die Liegenschaftsabgabe aus, indem sie solche Wert- und Rentensteigungen in dem Moment erfaßt, wo sie beim

Übergang auf den neuen Besitzer kapitalisiert werden. Auf diese Weise dient die Besteuerung des Immobiliarverkehrs als indirekte Belastung außerordentlicher, aus dem Verkehr gezogener, steuerbarer Vorteile als Ergänzung der direkten Besteuerung. Es wird dadurch der unverdiente Konjunkturengewinn für den Fiskus nutzbar gemacht.

Dieser theoretischen, wohlbegründeten Auffassung von der Besteuerung des Liegenschaftsverkehrs nun widerspricht die praktische Durchführung sämtlicher Steuergesetze.

Ist die Liegenschaftsabgabe der Idee oder dem Begriffe nach eine Gewinnsteuer, in Wirklichkeit oder nach ihrer gesetzlichen Fassung ist sie eine Vermögenssteuer. Die Wissenschaft läßt nur eine Besteuerung des Immobiliarbesitzwechsels zu, wenn der Verkehrsakt mit Gewinn verbunden ist; das positive Recht dagegen besteuert, abgesehen von wenigen, gesetzlich festgelegten Ausnahmen, jeglichen Wechsel im Grundeigentum, unbekümmert darum, ob derselbe finanzielle Vorteile bringt oder nicht. Diese Art der gesetzlichen Besteuerung vom Grundstücksverkehr hat den Irrtum zur Voraussetzung, daß jeder Besitzwechsel gewinnbringend sei. Mit Recht findet daher auf die Übertragung des Grundeigentums das Wort Schäffles Anwendung: Die generelle Steuerbarkeit der Rechtsgeschäfte beruht auf einer falschen Hypothese, nämlich auf der bereichernden Wirkung sämtlicher Verkehrsakte. Eine ähnliche Bemerkung macht Wagner in seiner Finanzwissenschaft: Die Voraussetzung eines Gewinnes bei jedem Besitzwechsel beruht auf einer Fiktion und steht mit den Tatsachen des Wirtschaftslebens in Widerspruch. Ein Gewinn ist beim Besitzwechsel vom Grundeigentum nicht ohne weiteres zu mutmaßen, sondern nachzuweisen.

Dadurch nun, daß das Gesetz ohne Rücksicht auf den Gewinn zur Entrichtung der Liegenschaftsabgabe verpflichtet, wird außer dem etwaigen Vermögenszuwachs, der dem Veräußerer des Grundstücks durch den Besitzwechsel allenfalls

zuteil wird, auch das sonstige Vermögen des Steuerpflichtigen oder infolge von Überwälzung das des anderen Teilnehmers zur Besteuerung herangezogen. Infolgedessen ist es nicht der Gewinn, aus dem die Steuer zur Erhebung gelangt, vielmehr wird das Vermögen zur Steuerquelle.

Das positive Recht begeht aber außerdem noch einen zweiten Fehler. Wie die Steuer vom Immobiliarbesitzwechsel ihrem Begriffe entsprechend aus dem Vermögenszuwachs zu entrichten ist, so ist sie billigerweise auch nach dem Gewinn zu bemessen. Das Gesetz kennt aber eine andere Bemessungsgrundlage. Darnach ist für die Höhe der Steuer nicht die Differenz der Werte beim Ankauf und Verkauf eines Grundstücks, sondern der ganze Kapitalwert desselben maßgebend. Dabei werden nach sämtlichen Gesetzen die ausbedungenen Leistungen und vorbehaltenen Nutzungen in Anschlag gebracht, nach einigen, wie beispielsweise nach dem bayerischen Gesetz, sogar die Schulden besteuert, eine Bestimmung, die steuerrechtlich ein Unding ist.

Es steht mithin die gesetzgeberische Praxis im Widerspruch mit der theoretischen Auffassung. Letztere betrachtet mit Recht den Gewinn sowohl als Steuerquelle wie als Bemessungsgrundlage; erstere dagegen bestimmt mit Unrecht den vollen Wert oder Preis des Grundstücks als Steuerobjekt, das Vermögen des Steuerpflichtigen als Steuerquelle. Daß auf diese Weise die Liegenschaftsabgabe ihrer Bestimmung zuwider zur Vermögenssteuer wird, liegt auf der Hand. Diese Ausartung der Gewinnsteuer in eine reelle Vermögenssteuer läßt die Mißbilligung der Theoretiker begreiflich erscheinen. Es hat daher v. Mayr vollkommen recht, wenn er die Immobiliarbesitzwechselsteuer des geltenden Rechtes mit einer teilweisen Vermögenskonfiskation identifiziert.

Nach diesen Ausführungen über die gesetzliche Regelung der Liegenschaftsabgabe, bei denen geflissentlich von einer Erörterung der Einzelheiten Abstand genommen wurde, soll

noch in Kürze die Frage der Doppelbesteuerung bezw. Zuschlagsbesteuerung berührt werden. Im Falle des Erwerbes eines Grundstücks durch Schenkung oder auf dem Wege der Erbschaft ist allerdings die Bemessung der Steuer vom Grundstücksverkehr nach dem Kapitalwert des geschenkten oder ererbten Grundstücks nicht zu hoch gegriffen, doch erweist sich dieselbe in den genannten Fällen deshalb als ungerechtfertigt, weil der Erwerb durch Schenkung oder Erbschaft ohnehin mit einer ziemlich hohen Steuer belastet ist. Ganz und gar unbegründet ist es, wenn in diesen Fällen nicht der gewöhnliche, sondern ein erhöhter Steuersatz zur Anwendung kommt, wie dies nach dem hessischen Stempelsteuergesetz der Fall ist.

Dagegen ist wohl mit Rücksicht auf den Aufwand der Gemeinden, welcher sicherlich zur Werterhöhung der Grundstücke beiträgt, eine kommunale Zuschlagssteuer zur Staatssteuer gelegentlich des Überganges von Grundstücken prinzipiell für zulässig zu erachten. Mit Recht hebt der hessische Gesetzentwurf, betr. die Stempelsteuer, in seiner Begründung hervor, daß eine Besteuerung des Liegenschaftsverkehrs seitens der Gemeinden im Hinblick auf die am 1. April 1910 in Wirksamkeit tretende Bestimmung des § 13 des Zolltarifgesetzes vom 25. Dezember 1902 geradezu notwendig geworden ist.

Wir kommen zum Schluß. Das Ergebnis dieser Arbeit ist: Sämtliche Gliedstaaten des Deutschen Reiches besteuern den Liegenschaftsverkehr, allerdings unter verschiedenen Namen. Die einen Staaten haben diese Besteuerung in besonderen Gesetzen geregelt, die anderen erheben die fragliche Abgabe auf Grund von Stempelsteuer- und Gerichtskostengesetzen. Die einschlägigen Bestimmungen sind vom Standpunkt der Wissenschaft aus der Hauptsache nach zu verurteilen. Wenn wir uns damit der Auffassung der Theoretiker anschließen, möchten wir gleichwohl nicht soweit gehen, wie einige unter ihnen, welche sich, um mit Schäffle zu reden, die Beseitigung dieser Steuer als ein Glied allgemeiner Steuerreform denken. Nicht eine Beseitigung, sondern eine Umgestaltung der Be-

steuerung des Liegenschaftsverkehrs ist anzustreben. Die Immobiliarbesitzwechselsteuer ist ihrem Wesen nach eine Steuer nach dem Gewinn, nicht nach dem Kapitalwert des Grundstücks, eine Steuer vom Gewinn, nicht vom Vermögen des Veräußerers. Als solche hat sie auch im Gesetz zu erscheinen. Wie dies zu geschehen hat, das wollen wir erfahreneren Männern überlassen.



Tabelle I.

Wertklassen	und Gebührensätze der Gerichtskostengesetze von				
	Sachsen-Weimar-Eisenach	Schwarzburg-Rudolstadt	Reuß ältere Linie	Reuß jüngere Linie	Preußen (Waldeck)
	M	M	M	M	M
von 900 bis 1200 M	21	11	12	10	4,80
bis 1600 M	26	14	16	13	6
„ 2100 „	30	19	21	16	7,20
„ 2700 „	35	24	28	21	8,40
„ 3400 „	42	30	36	27	9,60
„ 4300 „	50	38	45	34	11
„ 5400 „	58	48	54	42	12,60
„ 6700 „	66	60	64	52	14,40
„ 8200 „	75	74	78	64	16,20
„ 10000 „	91	90	94	78	18
„ 12000 „	110	110	112	94	20,40
„ 14000 „	130	120	130	112	22,80
„ 16000 „	150	130	150	130	25,20
„ 18000 „	170	142	170	150	27,60
„ 20000 „	190	159	190	170	30
„ 22000 „	210	176	210	190	32,40
„ 24000 „	230	193	230	210	34,80
„ 26000 „	250	210	250	230	37,20
„ 28000 „	270	227	270	250	39,60
„ 30000 „	290	244	290	270	42
„ 35000 „	320	273	315	290	47
„ 40000 „	375	315	340	315	52
„ 50000 „	450	380	400	375	60
„ 60000 „	550	462	460	460	66
„ 70000 „	625	540	520	545	72
„ 80000 „	675	600	580	630	78
„ 90000 „	725	650	640	720	84
„ 100000 „	775		700	810	90
„ 110000 „				900	
Zunahme der Wertklassen um	10000 M	10000 M	5000 M	10000 M	10000 M
der Gebühren um je	50 M	50 M	32 M	90 M	6 M

Tabelle II.

Wert des Gegenstandes	Sachsen		Mecklenburg-Schwerin		Sachsen-Altenburg	
	Stempel	Gebühr	Stempel	Gebühr	Stempel	Gebühr
ℳ	ℳ	ℳ	ℳ	ℳ	ℳ	ℳ
100	0,1	0,5	0,3	0,5	0,1	1,5
500	0,5	2,5	1,5	2,5	0,5	5,5
1000	1	5	3	5	1	11
2000	2	10	6	10	2	22
3000	3	15	9	15	3	33
4000	4	20	12	20	4	44
5000	5	25	15	25	5	55
6000	6	29	18	30	6	66
7000	7	33	21	35	7	77
8000	8	37	24	40	8	88
9000	9	41	27	45	9	99
10000	10	45	30	50	10	110
20000	20	75	60	100	20	220
30000	30	100	90	150	30	330
40000	40	125	120	200	40	435
50000	50	150	150	250	50	540
60000	60	170	180	300	60	645
70000	70	190	210	350	70	745
80000	80	210	240	400	80	845
90000	90	230	270	450	90	945
100000	100	250	300	500	100	1040
110000	110	260	330	550	110	1135
120000	120	270	360	600	120	1230
130000	130	280	390	650	130	1315
140000	140	290	420	700	140	1400
150000	150	300	450	750	150	1485

Tabelle

Wert des Gegenstandes	Elsaß-Lothringen 5%	Baden 2,5%	Bayern, 3 Hansastädte 2%	Hessen bei über 50000 ℳ 2%	Württemberg 1,2%	Sachsen-Meiningen 1%(1,5%)
ℳ	ℳ	ℳ	ℳ	ℳ	ℳ	ℳ
100	5	2,5	2	0,2	1,2	1,5
200	10	5	4	0,4	2,4	2,5
300	15	7,5	6	0,6	3,6	3,5
400	20	10	8	0,8	4,8	4,5
500	25	12,5	10	1	6	5,5
1000	50	25	20	2	12	10,5
2000	100	50	40	8	24	20,5
3000	150	75	60	24	36	30,5
4000	200	100	80	32	48	40,5
5000	250	125	100	40	60	50,5
6000	300	150	120	48	72	60,5
7000	350	175	140	56	84	70,5
8000	400	200	160	64	96	80,5
9000	450	225	180	72	108	90,5
10000	500	250	200	80	120	100,5
20000	1000	500	400	240	240	200,5
30000	1500	750	600	480	360	300,5
40000	2000	1000	800	640	480	400,5
50000	2500	1250	1000	800	600	500,5
60000	3000	1500	1200	1200	720	600,5
70000	3500	1750	1400	1400	840	700,5
80000	4000	2000	1600	1600	960	800,5
90000	4500	2250	1800	1800	1080	900,5
100000	5000	2500	2000	2000	1200	1000,5
150000	7500	3750	3000	3000	1800	1500,5
200000	10000	5000	4000	4000	2400	2000,5
300000	15000	7500	6000	6000	3600	3000,5

III.

Preußen, Oldenburg, Braunschweig, Schwarzburg-Sondershausen, Waldeck, Lippe 1%	Sachsen-Koburg und Gotha 0,7 bez. 0,8 bez. 0,9%	Anhalt 0,75%	Schaumburg-Lippe ⅔%	Mecklenburg-Strelitz 0,5%	Mecklenburg-Schwerin 0,3%	Sachsen, Sachsen-Altenburg 0,1%
ℳ	ℳ	ℳ	ℳ	ℳ	ℳ	ℳ
1	0,7	0,75	0,67	0,5	0,3	0,1
2	1,4	1,5	1,33	1	0,6	0,2
3	2,1	2,25	2	1,5	0,9	0,3
4	2,8	3	2,67	2	1,2	0,4
5	3,5	3,75	3,33	2,5	1,5	0,5
10	7	7,5	6,67	5	3	1
20	14	15	13,33	10	6	2
30	21	22,5	20	15	9	3
40	32	30	26,67	20	12	4
50	40	37,5	33,33	25	15	5
60	48	45	40	30	18	6
70	56	52,5	46,67	35	21	7
80	64	60	53,33	40	24	8
90	72	67,5	60	45	27	9
100	80	75	66,67	50	30	10
200	160	150	133,33	100	60	20
300	240	225	200	150	90	30
400	360	300	266,67	200	120	40
500	450	375	333,33	250	150	50
600	540	450	400	300	180	60
700	630	525	466,67	350	210	70
800	720	600	533,33	400	240	80
900	810	675	600	450	270	90
1000	900	750	666,67	500	300	100
1500	1350	1125	1000	750	450	150
2000	1800	1500	1333,33	1000	600	200
3000	2700	2250	2000	1500	900	300

Tabelle IV.

Nr.	Staaten	Gesetze
1.	Preußen	Stempelsteuergesetz v. 31. Juli 1895, Kommunalabgabengesetz vom 14. Juli 1893 § 13 u. § 18, Kreis- und Provinzialabgabengesetz v. 23. April 1906.
2.	Bayern	Gesetz, die Einführung einer Besitzveränderungsabgabe für Gemeinden betreffend, v. 15. Juni 1898, Gesetz über das Gebührenwesen in der Fassung der Bekanntmachung vom 11. Nov. 1899, Gesetz, die Änderung des Gesetzes über das Gebührenwesen betreffend, vom 20. August 1906.
3.	Sachsen	Gesetz über den Urkundenstempel vom 13. Nov. 1876 in der Fassung des Abänderungsgesetzes v. 10. Juni 1898, Gesetz über die Gerichtskosten vom 21. Juni 1900.
4.	Württemberg	Gesetz, betr. die Besteuerung des Umsatzes von Grundstücken (Umsatzsteuer) v. 28. Dezember 1899, Gesetz, betr. die Abänderung des Umsatzsteuergesetzes v. 28. Dez. 1899, v. 18. Juli 1902, Gesetz, betr. die Besteuerungsrechte der Gemeinden und Amtskörperschaften v. 8. August 1903, Art. 45—48.
5.	Baden	Gesetz, die Besteuerung des Grundstücksverkehrs (Verkehrssteuer) betr., v. 6. Mai 1899, Gesetz, die Gemeindesteuern und den Almendgenuß betr., v. 31. Juli 1904.

Tabelle IV (Fortsetzung).

Nr.	Staaten	Gesetze
6.	Hessen	Gesetz zur Abänderung des Gesetzes über den Urkundenstempel v. 12. Aug. 1899, v. 28. März 1907 in der vom 1. April 1907 geltenden Fassung.
7.	Mecklenburg-Schwerin	Verordnung, betr. die Stempelsteuer v. 22. Dez. 1899, Einführungsverordnung vom 18. Dez. 1899 zur Gerichtskostenordnung.
8.	Mecklenburg-Strelitz	Verordnung, betr. Abänderung der Gerichtskostenordnung v. 18. Dez. 1899 u. der Verordnung v. 18. Dez. 1899 betr. die Gebührenordnung für Notare, v. 19. Mai 1905.
9.	Sachsen-Weimar-Eisenach	Gerichtskostengesetz für das Großherzogtum Sachsen v. 9. Dez. 1899.
10.	Oldenburg	Stempelsteuergesetz für das Herzogtum Oldenburg v. 12. Mai 1906.
11.	Braunschweig	Gesetz, die Stempelsteuer betr., vom 23. Mai 1903, Abänderungsgesetz v. 10. April 1906.
12.	Sachsen-Meiningen	Gerichtskostengesetz v. 22. Dez. 1899 mit Abänderungs- und Nachtragsgesetz vom 31. Januar 1905 in der Fassung v. 16. Febr. 1905, Gesetz vom 9. März 1887, betr. die Waisenanstalten.
13.	Sachsen-Altenburg	Gesetz, betr. die Stempelsteuer vom 24. Dez. 1899, Sachsen-Altenburgische Kostenordnung für die Gerichte v. 24. Dez. 1899.

Tabelle IV (Fortsetzung).

Nr.	Staaten	Gesetze
14.	Sachsen-Koburg-Gotha	Gesetz über die Erhebung einer Wertabgabe von beim Grundbuchamte anzubringenden Anträgen v. 1. März 1877.
15.	Anhalt	Gesetz über die Urkundenstempelsteuer v. 29. März 1884 mit Abänderungen vom 22. Mai 1897 u. 20. April 1899, Bekanntmachung, betr. die Redaktion des Urkunden-Stempelsteuertarifs v. 19. Juni 1899, Gemeindeabgabengesetz v. 18. Mai 1905.
16.	Schwarzburg-Sondershausen	Gerichtskostengesetz v. 24. Januar 1888 mit Abänderungsgesetz v. 24. Dez. 1899, Ministerialbekanntmachung betr. die Redaktion des Gerichtskostengesetzes v. 12. Januar 1900.
17.	Schwarzburg-Rudolstadt	Gerichtskostengesetz v. 21. Dez. 1899, Gesetz, betr. die Abänderung des Gerichtskostengesetzes für das Fürstentum Schwarzburg-Rudolstadt vom 21. Dez. 1899, v. 3. August 1906.
18.	Waldeck	Gesetz über die Einführung des preußischen Gerichtskostengesetzes vom 11. Dez. 1899, Preußisches Gerichtskostengesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 6. Oktober 1899.
19.	Reuß ältere Linie	Gerichtskostengesetz v. 17. Nov. 1899.
20.	Reuß jüngere Linie	Gerichtskostengesetz v. 10. August 1899.
21.	Schaumburg-Lippe	Stempelsteuergesetz v. 21. Dez. 1899.

Tabelle IV (Fortsetzung).

Nr.	Staaten	Gesetze
22.	Lippe	Gebührenordnung für die Handlungen der freiwilligen Gerichtsbarkeit vom 8. Januar 1898.
23.	Hamburg	Gesetz, betr. die Immobilienabgabe v. 1. März 1882.
24.	Bremen	Gesetz, betr. die Abgabe von Veräußerungen von Grundstücken und von Versteigerungen v. 18. Juli 1899, Abänderung durch Gesetz v. 7. Juni 1904; Textbekanntmachung vom 19. Juni 1904.
25.	Lübeck	Verordnung vom 27. Mai 1872, die Veräußerungsabgabe betreffend, in der Bekanntmachung v. 5. Juni 1901, Nachtrag v. 26. Mai 1902.
26.	Elsaß-Lothringen	Verkehrssteuergesetz v. 14. Nov. 1904.

Lebenslauf.

Konrad Weitpert ist geboren am 11. Juli 1881 in Obe
kirchberg (Wttbg.) als Sohn der Maurerseheleute Anton un
Kreszentia Weitpert, letztere geborene Scharpf. Derselbe i
katholischer Konfession und besitzt die württembergische un
bayerische Staatsangehörigkeit. Seine humanistische Au
bildung erhielt er am Gymnasium Ellwangen (Wttbg.
hierauf studierte er drei Semester Philosophie bezw. The
logie am Lyceum Dillingen und fünf Semester Jurisprude
an der Universität München, woselbst er im Jahre 1906 d
erste Prüfung für den höheren Justiz- und Verwaltung
dienst bestand. Seit dieser Zeit befindet er sich im Vo
bereitungsdienst in München.

